CONDOMÍNIO RESORT TAMBORÉ

REGIMENTO INTERNO

CONDOMÍNIO RESORT TAMBORÉ

REGIMENTO INTERNO

O presente Regimento complementa a Convenção do Condomínio, explicitando normas e procedimentos que irão colaborar para uma convivência harmoniosa e organizada entre os condôminos no que se refere ao uso das áreas e equipamentos comuns, como também o uso adequado a que se destina a unidade autônoma.

CAPÍTULO 1 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º – O Condomínio **“RESORT TAMBORÉ”** reger-se-á pelas disposições constantes da Lei 10.406/2002, pela Lei n 4.591/64, por sua **Convenção** e demais legislações pertinentes, cujo cumprimento estão obrigados todos os condôminos, inquilinos, visitantes, comodatários ou ocupantes, a qualquer título, de unidades autônomas integrantes do Condomínio.

Artigo 2º – As unidades autônomas do Condomínio têm destinação exclusivamente residencial, para habitação familiar, sendo expressamente proibido usá-las para alojamentos, repúblicas, similares ou outras atividades imorais e ilícitas.

Artigo 3º – As transgressões às normas deste Regimento Interno serão sempre atribuídas ao condômino e/ou inquilino responsável pela unidade em que habite o transgressor, ou seja, dele agregado.

Parágrafo Único - São considerados agregados, para efeitos deste Regimento, os familiares, visitantes e empregados domésticos.

Artigo 4º – Todos os bens pertencentes ao Condomínio que for danificado terá a sua reparação providenciada pelo Gestor ou pela Administradora, às expensas do causador do dano ou seu responsável.

Artigo 5º – A entrada e saída de móveis e objetos de maior volume pelo elevador de serviço ou escadas deverão ser feitas na presença do gestor e/ou um representante da administração do Condomínio, observando-se o disposto no artigo anterior.

Artigo 6º – As partes comuns do Condomínio não poderão ser utilizadas, mesmo que transitoriamente, como depósito ou guarda de móveis, tapetes, ou quaisquer outros objetos.

Artigo 7º – O fechamento dos terraços com vidros somente será possível com a aprovação de 2/3 dos condôminos ou titulares de direito de compra do Condomínio, que aprovarão um único projeto padrão, que ficará a disposição na Administração Interna, para todos os apartamentos.

Parágrafo Primeiro – As redes de segurança deverão seguir um único padrão, **na cor cristal**.

Parágrafo Segundo – Os proprietários dos apartamentos tipo “Maison” obrigam-se a manter a cobertura das varandas sempre limpa.

Artigo 8º – Toda e qualquer reclamação dos condôminos ou inquilinos deverá ser transmitida ao síndico através de livro próprio existente na portaria, pelo site **www.resortt.com.br** ou ainda pelo e-mail **sac@resortt.com.br**. Em caso de reconhecida urgência, a reclamação poderá ser feita pessoalmente ao Gestor Predial.

Artigo 9º – Os condôminos e inquilinos são responsáveis por eventual infração aos dispositivos legais, quer federais, estaduais ou municipais, cabendo aos mesmos o ressarcimento de possíveis multas advindas de infração de suas unidades e computadas aos infratores, no mês imediato àquele em que for notificado o condômino. O pagamento das multas será efetuado mediante boleto próprio, a ser emitido pela Administradora, conforme **artigo 52** da Convenção.

Artigo 10 – Os contratos de locação deverão ser acompanhados de cópias deste Regimento Interno.
Parágrafo Único – Cabe ao proprietário encaminhar cópia do contrato de locação, bem como do seu distrato, à administração interna do Condomínio.

Artigo 11 – Estão sujeitos a vistorias, tanto itens pessoais como em veículos, os prestadores de serviços, os(as) empregados(as) particulares/domésticos e todos os funcionários do Condomínio.

Artigo 12 – A decoração do hall social dos apartamentos poderá ser decidida de comum acordo entre os condôminos dos dois apartamentos que o dividem.

CAPÍTULO 2 – DO CORPO DIRETIVO

Artigo 13 – O Corpo Diretivo é composto por 01 (um) Síndico, 07 (sete) Subsíndicos e 21 (vinte e um) Conselheiros, eleitos em Assembléia Geral. O Corpo Diretivo tem o dever de zelar por todo o patrimônio e pela segurança das pessoas que residem e freqüentam as dependências do Condomínio. Na qualidade de dirigentes e responsáveis por todos os serviços e interesses comuns, o Corpo Diretivo tomará conhecimento e buscará soluções para os assuntos não expressamente tratados neste Regimento Interno, bem como, os que envolvam a aplicação ou interpretação dos respectivos preceitos.

Artigo 14 – Compete ao Corpo Diretivo a aplicação das penalidades, mediante decisão fundamentada, ainda que resumidamente, sendo facultado ao infrator apresentar, extra Assembléia, recurso administrativo, conforme disposto na Convenção deste Condomínio.

CAPÍTULO 3 – DOS FUNCIONÁRIOS DO CONDOMÍNIO

Artigo 15 – Todos os funcionários do Condomínio – terceirizados ou não - deverão manter a ordem, limpeza e disciplina e deverão se apresentar corretamente uniformizados e asseados, não podendo abandonar o local de serviço durante o horário de trabalho, para tratar de assuntos estranhos ao Condomínio sem prévia autorização do Gestor ou do Síndico.

Parágrafo Primeiro - Quando, por motivo imperioso, um funcionário tiver de afastar-se do seu posto, deverá deixar em seu lugar outro empregado do Condomínio, não podendo deixar em seu posto pessoas estranhas ao quadro de empregados do Condomínio.

Parágrafo Segundo - É expressamente proibido efetuar serviços particulares aos moradores, durante o horário de expediente.

Parágrafo Terceiro - É expressamente proibido o uso de bebidas alcoólicas no horário de serviço; apresentar-se para o serviço em estado de embriaguez, ou transitar pelas dependências do Condomínio alcoolizado, mesmo fora do horário de serviço, sob pena de demissão por justa causa.

Parágrafo Quarto - Os empregados só poderão permanecer nas áreas comuns, mesmo nas horas de folga, quando uniformizados.

Artigo 16 – Os empregados devem estar atentos às seguintes determinações:
a) informar imediatamente ao Síndico ou ao Gestor qualquer fato anormal que ocorra no Condomínio, em especial no que se refere ao comportamento dos empregados, ou a fatos que depreciem o patrimônio comum;
b) observar pessoas estranhas que queiram entrar nas áreas internas do Condomínio, solicitando o apoio dos Seguranças, se necessário;
c) não permitir a saída de móveis, máquinas, veículos, volumes e objetos sem autorização escrita dos respectivos proprietários, retendo o documento de autorização;
d) tratar todos os moradores, visitantes e demais funcionários com educação e respeito.

Parágrafo Único - A Copa e o Refeitório são de uso exclusivo dos funcionários do Condomínio e dos funcionários das empresas terceirizadas contratadas pelo Condomínio.

Artigo 17 – Compete ao Gestor Predial / Gerente Condominial
Cabe ao Gestor, como executor direto das ordens do Síndico, atender com solicitude aos moradores, assim como dirigir e fiscalizar a boa ordem do Condomínio, inclusive os serviços e atribuições dos empregados do Condomínio e dos funcionários terceirizados, levando ao conhecimento do Síndico e do Corpo Diretivo qualquer infração à Convenção e ao Regimento Interno, a fim de que sejam tomadas as medidas cabíveis, cabendo-lhe ainda:
1. Fazer cumprir os regulamentos, normas e procedimentos do Condomínio e as determinações do Síndico;
2. Comunicar ao Síndico e ao Subsíndico correspondente, imediatamente, eventuais infrações aos regulamentos do Condomínio, registrando-as no livro de ocorrências;
3. Obter autorização do Síndico e/ou da Administração para eventuais horas extras dos funcionários, relacionando-as nos cartões de ponto;
4. Enviar para a Administradora, todo dia primeiro de cada mês, os cartões de ponto dos funcionários, devidamente assinados pelo Síndico, Gestor e pelo respectivo Funcionário;
5. Recomendar modificações de escala de trabalho, quando necessário, sendo certo que referida recomendação deverá ser aprovada pelo Síndico antes de ser adotada;
6. Recomendar substituições de empregados, quando estes não estiverem cumprindo a contento suas funções;
7. Controlar e inspecionar a limpeza do Condomínio e recomendar perfeição nessa tarefa;
8. Providenciar imediato reparo de qualquer defeito ou problema nas bombas, elevadores, encanamentos, instalações elétricas e em todo e qualquer equipamento funcional do Condomínio, comunicando ao Síndico posteriormente;
9. Vistoriar o Condomínio, eventualmente, verificando, com a maior atenção, a sua limpeza, elevadores, bombas, janelas, etc.;
10. Receber todas as reclamações dos condôminos, transmitindo-as imediatamente ao Síndico e ao Subsíndico correspondente;

11. Informar ao Síndico e à Administradora qual a unidade autônoma que eventualmente esteja sendo utilizada indevidamente;
12. Somente permitir a entrada de carga e mudança para o Condomínio pelos elevadores de serviços devidamente protegidos ou ainda pelas escadas;
13. Inspecionar as mudanças dos condôminos, de modo a não atrapalhar ou prejudicar o regular andamento das atividades comuns do Condomínio, conforme disposto no artigo 55 deste instrumento;
14. Avisar imediatamente ao Síndico e à Administradora qualquer alteração ou adaptação que afete a aparência, estilo ou estética da fachada do Condomínio;
15. Acompanhar técnicos de empresas contratadas para prestação de serviços ao Condomínio;
16. Impedir a colocação de antenas no telhado ou na parte externa do Condomínio, salvo mediante aprovação em Assembléia Geral;
17. Proibir a entrada no Condomínio de vendedores, pedintes, entregadores em geral;
18. Proibir atos considerados atentatórios ao pudor, à moral e aos bons costumes nas áreas comuns do Condomínio;
19. Impedir o estacionamento de veículos nas entradas do Condomínio, mesmo que provisoriamente;
20. Nas áreas das piscinas, inspecionar o trabalho realizado pelo prestador contratado, que deverá manter a água das piscinas dentro dos padrões de higiene e limpeza necessários, fazendo-o cumprir os seus respectivos horários e normas de funcionamento;
21. Evitar que os empregados do Condomínio fiquem reunidos nas áreas comuns, ou mantenham conversas com prestadores de serviços ao Condomínio ou serviçais dos condôminos, no horário de expediente;
22. Proibir a guarda de pacotes, móveis, utensílios, objetos pessoais dos condôminos, etc. nas partes comuns do Condomínio, comunicando ao Síndico e ao Subsíndico correspondente qualquer irregularidade nesse sentido;
23. Vistoriar regularmente e testar a cada seis meses, os equipamentos de combate a incêndio, mangueiras e hidrantes;
24. Comandar o abandono do Condomínio em situações de emergência, chamar bombeiros, rádio-patrulha, pronto-socorro, etc., se e quando necessário;
25. Informar ao Síndico e a Administradora sobre casos de doença infecto-contagiosa de qualquer ocupante do Condomínio;
26. Interditar o uso dos elevadores quando apresentarem sinais de falhas, operação irregular, ou quando houver certeza de falta de energia iminente, e instruir os condôminos sobre o uso das saídas de emergência dos elevadores quando necessário;
27. Receber ordens somente do Síndico e em sua ausência, do Subsíndico Geral;
28. Não permitir, sob nenhuma hipótese, a entrada de funcionários do Condomínio e/ou terceiros nas sacadas dos apartamentos dos condôminos, salvo prévia autorização dos mesmos;
29. Ler diariamente o Livro de anotações e e-mails dos condôminos, passando, de imediato as reclamações e/ou sugestões ao Síndico e ao Subsíndico correspondente;
30. Realizar eventuais acompanhamentos de vistorias e controle geral das atividades técnicas e administrativas;
31. Controlar o fluxo das Ordens de Serviço Internas e dos e-mails, prestando contas ao Síndico das pendências, mensalmente, ou quando necessário;
32. Inspecionar todos os serviços prestados pelas empresas terceirizadas, bem como a freqüência desses funcionários, apresentando relatório mensal sobre o desempenho dessas empresas;
33. Gerenciar todos os funcionários do Condomínio;
34. Executar as demais tarefas inerentes ao cargo.

Parágrafo Único – Todas as irregularidades deverão ser anotadas no livro de ocorrências.

Artigo 18 – Compete ao Auxiliar Administrativo

1. Cumprir as determinações do Síndico, do Subsíndico Geral e do Gestor;
2. Realizar serviços burocráticos administrativos;
3. Efetuar controle, através de planilha, das locações dos salões de festa e das churrasqueiras;
4. Levantar e efetuar relatório, semanal, de todas as irregularidades ocorridas nos salões de festa e churrasqueiras, encaminhando ao Gestor para as providências cabíveis;
5. Cadastrar e manter atualizado o cadastro de todos os moradores, proprietários e serviçais em dia, encaminhando à Portaria relação atualizada;
6. Informar ao zelador problemas de manutenção do escritório;
7. Separar e entregar a correspondência dos moradores, diariamente;
8. Providenciar a entrega imediata e diretamente a cada condômino, de todas as contas de consumo (luz, água, etc.), bem como ao Síndico ou à Administradora, essas mesmas contas referentes ao Condomínio;
9. A correspondência registrada ou de cuja entrega se exija recibo por parte do funcionário do Condomínio será devidamente anotada em livro próprio, no qual o destinatário (morador) assinará protocolo do recebimento. No caso de não haver responsável na unidade, será deixado um comunicado para que seja retirada a correspondência na portaria.
10. Logo após o recebimento de correspondências urgentes pela administração interna, o condômino interessado será devidamente informado. As citações ou notificações judiciais e extrajudiciais serão entregues diretamente pelos respectivos oficiais ao destinatário.
11. As correspondências simples, comunicados e atas serão deixadas embaixo da porta de cada unidade autônoma, não sendo necessário o protocolo de entrega. Caso o morador não queira receber sua correspondência desta maneira, deverá se manifestar por escrito e retirá-la na administração interna.
12. Receber e encaminhar os malotes da Administradora;
13. Controlar, através de planilhas, todo o estoque de materiais administrativos, de limpeza, etc.;
14. Fazer requisição do material de limpeza e de manutenção do Condomínio, através de planilhas, verificando se o material está de acordo com o solicitado, bem como zelar pela perfeita conservação de todo o material comprado em nome do Condomínio, a fim de evitar danificações e extravios, devendo, para tanto, observar e fiscalizar o seu correto manuseio e armazenamento em local adequado;
15. Conhecer a localização e utilização de todos os equipamentos de combate a incêndio, existentes no Condomínio;
16. Cumprir e fazer cumprir todos os regulamentos, normas e procedimentos do Condomínio;
17. Realizar as demais tarefas inerentes ao cargo.

Parágrafo Único – Todas as irregularidades deverão ser anotadas no livro de ocorrências.

Artigo 19 – Compete ao Supervisor

1. Cumprir as determinações do Síndico, do Subsíndico Geral e do Gestor;
2. Manter na portaria uma relação de moradores, com os respectivos números de telefones para contato;
3. Notificar o Gestor sobre danos, avarias, irregularidades ou atividades suspeitas notadas na portaria ou na área de seu alcance visual;
4. Substituir o Gestor em suas ausências e impedimentos nas funções específicas de portaria;

5. Cumprir e fazer cumprir todos os regulamentos, normas e procedimentos do Condomínio;
6. Solucionar qualquer problema do Condomínio ou dúvida dos condôminos que não sejam exclusivamente de competência do Gestor;
7. Alertar imediatamente o Gestor e/ou Seguranças sobre qualquer ocorrência estranha;
8. Conhecer a localização e utilização de todos os equipamentos de combate a incêndio existente no Condomínio;
9. Registrar toda e qualquer ocorrência e/ou reclamações de condôminos em livro próprio, comunicando-as ao Gestor;
10. Controlar os serviços dos Vigilantes e Porteiro;
11. Efetuar rondas disciplinar, periodicamente;
12. Vistoriar o entorno do Condomínio, as vagas de visitantes e as garagens, anotando irregularidades e as encaminhando ao Gestor;
13. Auxiliar a manutenção, sempre que necessário;
14. Cumprir determinações do Síndico e do Gestor;
15. Realizar as demais tarefas inerentes ao cargo.

Parágrafo Único – Todas as irregularidades deverão ser anotadas no livro de ocorrências.

Artigo 20 – Compete ao Zelador
1. Realizar pequenos consertos e troca de lâmpadas das áreas comuns;
2. Verificar a manutenção dos salões de festa, área do clube (exceto piscinas), escritórios, churrasqueiras, anotando as irregularidades nas OS e no livro de ocorrências, encaminhando as pendências ao Gestor;
3. Efetuar vistoria (check list) predial, conforme periodicidade a ser determinada pelo Gestor;
4. Efetuar vistoria (check list) das áreas comuns do 1º andar e área do clube, incluindo as piscinas;
5. Realizar vistorias nos salões de festa e churrasqueiras após realização dos eventos, anotando as irregularidades nas OS e encaminhando as pendências ao Gestor;
6. Recolher móveis e objetos danificados, abrindo OS e encaminhando-os para a Manutenção para os devidos reparos.
7. Cumprir determinações do Síndico, do Subsíndico Geral e do Gestor;
8. Fiscalizar os lagos e alimentar os peixes, anotando as irregularidades nas OS e encaminhando as pendências ao Gestor;
9. Realizar vistorias aleatórias no Condomínio;
10. Inspecionar programa semanal de limpeza do Condomínio e controlar sua execução;
11. Inspecionar e controlar os serviços realizados nos jardins internos e externos;
12. Solucionar qualquer problema do Condomínio, ou dúvida dos condôminos, que não sejam exclusivamente de competência do Gestor;
13. Identificar os responsáveis pelos danos causados ao Condomínio;
14. Conhecer a localização e utilização de todos os equipamentos de combate a incêndio existentes no Condomínio;
15. Cumprir e fazer cumprir todos os regulamentos, normas e procedimentos do Condomínio;
16. Realizar as demais tarefas inerentes ao cargo.

Parágrafo Único – Todas as irregularidades deverão ser anotadas no livro de ocorrências.

Artigo 21 – Compete ao Controlador de Acesso ao Clube
1. Cumprir determinações do Síndico, do Subsíndico Geral e do Gestor;
2. Cumprir e fazer cumprir os regulamentos, normas e procedimentos;

3. Controlar e fiscalizar o acesso e uso das piscinas, saunas, SPA, quadras, salas de jogos, playgrounds, pista de skate, respeitando as normas deste Regimento Interno;
4. Controlar e fiscalizar o uso dos salões de festas e churrasqueiras, notadamente quanto ao tráfego dos convidados pela área comum, anotando e encaminhando ao Gestor as irregularidades levantadas, para as devidas providências;
5. Efetuar rondas anotando todas as infrações a este documento e à Convenção, encaminhando as irregularidades ao Gestor para as providências cabíveis;
6. Fiscalizar a colocação de roupas nas fachadas e partes comuns do Condomínio, anotando e encaminhando ao Gestor as irregularidades, para as providências cabíveis;
7. Conhecer a localização e utilização de todos os equipamentos de combate a incêndio existentes no Condomínio.
8. Realizar as demais tarefas inerentes ao cargo.

Parágrafo Único – Todas as irregularidades deverão ser anotadas no livro de ocorrências.

Artigo 22 – Compete ao Manutencista
1. Cumprir determinações do Síndico, do Subsíndico Geral e do Gestor;
2. Realizar pequenos consertos em geral (elétricos, mecânicos, hidráulicos, etc.);
3. Efetuar vistoria (“check list”) das bombas e painéis;
4. Controlar o estoque de óleo diesel;
5. Efetuar manutenção dos portões, postes e cercas em geral.
6. Conhecer a localização e utilização de todos os equipamentos de combate a incêndio existente no Condomínio;
7. Trocar os filtros e as lâmpadas dos lagos;
8. Observar e fazer cumprir todos os regulamentos, normas e procedimentos do Condomínio;
9. Realizar as demais tarefas inerentes ao cargo.

Parágrafo Único – Todas as irregularidades deverão ser anotadas no livro de ocorrências.

Artigo 23 – DOS FUNCIONÁRIOS TERCEIRIZADOS
Podem ser terceirizados os serviços de: Segurança, Limpeza, Jardins, Manutenção de Bombas e Elevadores, Manutenção de TI, Monitoria do Clube e outros que assim forem determinados pelo Síndico, com a anuência do Corpo Diretivo.

Parágrafo Primeiro - As empresas terceirizadas devem cumprir rigorosamente os itens determinados no Contrato de Prestação de Serviços e os funcionários terceirizados obrigam-se a cumprir as normas da Convenção e deste Regimento Interno.

Parágrafo Segundo - Todas as anotações de ocorrências, sugestões e reclamações devem ser encaminhadas, por escrito, ao Gestor, datadas e assinadas pelo Supervisor dos serviços.

Parágrafo Terceiro - É proibido o uso das garagens internas ou externas pelos veículos dos funcionários terceirizados.
Parágrafo Quarto – Todos os funcionários devem apresentar-se devidamente uniformizados nas dependências do Condomínio, em seu horário de expediente.

Artigo 24 – Compete aos Faxineiros:
1. Cumprir com as determinações do Síndico, do Subsíndico Geral e do Gestor, no que concerne à limpeza e conservação do Condomínio, obedecendo ao horário de trabalho determinado;

2. Manter as partes comuns do Condomínio em perfeito estado de asseio e conservação;
3. Efetuar a coleta do lixo dos apartamentos, cumprindo o determinado no parágrafo único do **artigo 69**, deste Regimento Interno;
4. Solicitar a presença do Gestor ou, em sua ausência, do Zelador, para constatar qualquer infração dos regulamentos do Condomínio;
5. Conhecer a localização e utilização de todos os equipamentos de combate a incêndios existentes no Condomínio;
6. Avisar ao Zelador e ao seu Supervisor sobre desgastes ou avarias nos materiais usados para limpeza;
7. Lavar as garagens periodicamente, conforme determinado pelo Gestor;
8. Limpar semanalmente as quadras, as churrasqueiras e seus banheiros;
9. Limpar os salões de festa sempre após o seu uso;
10. Limpar diariamente as lixeiras do Condomínio;
11. Não deixar resíduos de lixo em qualquer parte do Condomínio;
12. Recolher o lixo das lixeiras distribuídas nas áreas comuns;
13. Limpar todas as áreas comuns do Condomínio, internas e externas;
14. Realizar as demais tarefas determinadas no Contrato de Prestação de Serviços.

Artigo 25 – Compete ao Piscineiro
1. Manter a água das piscinas dentro do padrão de limpeza e higiene;
2. Proceder ao seu tratamento com periodicidade e horário a serem determinados pelo Gestor;
3. Informar imediatamente ao Gestor qualquer irregularidade constatada nas piscinas (vazamentos, falhas estruturais, etc.);
4. Cumprir as determinações do Síndico e do Gestor, no que concerne á limpeza e conservação das piscinas do Condomínio, obedecendo ao horário de trabalho determinado;
5. Realizar as demais tarefas determinadas no Contrato de Prestação de Serviços.

Artigo 26 – Compete ao Jardineiro
1. Efetuar vistoria geral (check list) dos jardins do Condomínio, com periodicidade a ser determinada pelo Gestor;
2. Utilizar EPIs a serem fornecidos pela empresa contratada;
3. Cumprir as determinações do Síndico e do Gestor, no que concerne à limpeza e conservação dos jardins do Condomínio, obedecendo ao horário de trabalho determinado;
4. Realizar as demais tarefas determinadas no Contrato de Prestação de Serviços.

Parágrafo Único – É expressamente proibido aos funcionários da Jardinagem efetuar serviços nos jardins dos moradores, durante o seu horário de expediente.

Artigo 27 – Compete aos Porteiros e Vigilantes
1. Proibir a entrada de vendedores, pedintes, compradores, entregadores em geral;
2. Antes de abrir a porta do Condomínio, proceder à devida identificação da pessoa visitante, solicitando autorização do morador para o acesso do visitante;
3. Manter, na portaria, relação atualizada de moradores, fornecida pela administração interna, com os respectivos números de telefones para contato;
4. Controlar a iluminação da portaria e das áreas comuns, conforme instrução do Gestor;
5. Controlar a recepção de pessoas, objetos, correspondências, etc., que chegarem ao Condomínio;
6. Observar e fazer cumprir todos os regulamentos, normas e procedimentos do Condomínio;
7. Atender prontamente o interfone;

8. Alertar imediatamente o Gestor sobre qualquer ocorrência estranha;
9. Conhecer a localização e utilização de todos os equipamentos de combate a incêndios existentes no Condomínio;
10. Proibir a entrada de veículos estranhos ao Condomínio e não permitir o estacionamento de quaisquer veículos nas vias de acesso do Condomínio, especialmente da garagem. Só permitir a entrada dos veículos dos moradores, após sua devida identificação;
11. Cadastrar o documento de identificação de pessoas que estejam a serviço expressamente autorizado pelos moradores do Condomínio;
12. Proibir a entrada ou saída de animais pela entrada social;
13. Efetuar o registro da placa e do número do apartamento, dos carros que usarão as vagas de visitantes, seguindo o disposto no **artigo 98** e seus parágrafos, deste Regimento Interno;
14. Recepcionar e encaminhar aos respectivos salões ou churrasqueiras os visitantes, conferindo os nomes com a lista de convidados a ser fornecida pelo anfitrião; caso o nome não conste da lista de convidados, o anfitrião deverá se dirigir à recepção para autorizar a entrada;
15. Efetuar rondas diurnas e noturnas por todas as áreas comuns do Condomínio, anotando as irregularidades cometidas e encaminhando ao Gestor para as providências cabíveis;
16. Apagar diariamente as 22:00 horas as luzes das quadras;
17. Em caso de suspeita de seqüestro ou assalto, acionar imediatamente os Postos Policiais;
18. Cumprir as determinações do Síndico e do Gestor, no que concerne à segurança e conservação do Condomínio, obedecendo ao horário de trabalho determinado.
19. Realizar as demais tarefas determinadas no Contrato de Prestação de Serviços.

Artigo 28 – Compete à Monitoria
1. Elaborar calendário de aulas, que poderá ser alterado **a critério do Corpo Diretivo**;
2. Controlar o acesso e o uso ao home cinema, salão de jogos, sala de recreação infantil e berçário e ao conjunto poliesportivo;
3. Controlar o acesso e o uso do spa;
4. Controlar o acesso à academia, bem como o uso dos aparelhos, orientando sobre o uso correto dos mesmos;
5. Comunicar imediatamente ao SAC irregularidades constatadas nas áreas sob sua responsabilidade, incluindo-as também no relatório semanal;
6. Elaborar semanalmente relatório das irregularidades verificadas no Clube, encaminhando-o ao Gestor para as providências cabíveis;
7. Conhecer a localização e utilização de todos os equipamentos de combate a incêndio, existentes na área do Clube (incluindo quadras);
8. Cumprir com as determinações do Síndico e Gestor;
9. Cumprir e fazer cumprir todos os regulamentos, normas e procedimentos adotados pelo Condomínio;
10. Trancar o salão de jogos, a sala de recreação infantil, a quadra de squash e o berçário de segunda-feira a sexta-feira, às 22:00 horas. Aos sábados, domingos e feriados o fechamento dos espaços será feito por funcionários do Condomínio;
11. Trancar as portas do spa, academia e piscina aquecida, todos os dias, às 22:00 horas, exceto quando houver seu uso por um morador, que se responsabilizará pelo fechamento.
12. Realizar as demais tarefas determinadas no Contrato de Prestação de Serviços.

Parágrafo único: É expressamente proibido aos funcionários da Monitoria exercerem a função de “personal trainer” dos moradores, durante o seu horário de expediente.

CAPÍTULO 4 – DOS DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS

Artigo 29 – Além daqueles indicados na Convenção do Condomínio, constituem deveres e direitos dos condôminos:

a) Prestigiar, acatar e zelar pelo cumprimento das decisões da Convenção, do Regimento Interno, da Assembléia Geral, do Síndico e do Corpo Diretivo;

b) Zelar pela moralidade, decência e respeito, devendo quaisquer queixas ser encaminhadas por escrito ao SAC ou ao Gestor;

c) Tratar com respeito todos os empregados do Condomínio;

d) Notificar imediatamente o Síndico e a Administração Interna sobre moléstia infecto-contagiosa de pessoas que moram ou freqüentam sua unidade autônoma;

e) Permitir a entrada, em sua unidade autônoma, do Síndico, Subsíndicos e/ou do Gestor Predial, quando isso se tornar necessário à inspeção e execução de medidas, atividades ou serviços que se relacionem ao interesse coletivo do Condomínio;

f) Fazer, por sua conta exclusiva, os reparos em sua unidade autônoma, e nas unidades vizinhas que venham a ter problemas decorrentes do referido reparo;

g) Todo vazamento nas áreas comuns, seja de água ou esgoto, será feito às expensas do Condomínio, desde que não motivados por ação ou procedimento incorreto do condômino, que neste caso arcará exclusivamente com as respectivas despesas;

h) Diligenciar para que o elevador social não seja utilizado com carrinhos, bicicletas, mudanças e animais;

i) Arcar com ônus do conserto ou substituição de qualquer peça, aparelho ou equipamento que pertença ao Condomínio e que tenha sido por ele danificado;

j) Fazer constar, como parte integrante dos contratos de locação, um exemplar deste regulamento;

k) Examinar, a qualquer tempo, os livros e arquivos de administração do Condomínio, podendo solicitar esclarecimento ao Síndico ou Administradora;

l) Zelar pela apresentação de seus serviçais, recomendando-lhes o uso de vestuários adequados;

m) No hall social e de serviço não são permitidas aglomerações ou brincadeiras e também não é permitido o uso de bicicletas, patins e skates ou jogos de bola ou de qualquer outra natureza. Os responsáveis por menores deverão orientá-los para que os mesmos acatem as orientações do gestor e porteiros. Para evitar penalidades, é recomendável que os pais orientem seus filhos sobre os bons costumes e a boa convivência.

n) O morador deverá cadastrar seu funcionário particular na Administração e solicitar a emissão do crachá. Este crachá deverá ser retido pelo morador quando dispensar seus serviços, devendo comunicar imediatamente a Administração que atualizará o sistema, bloqueando o acesso deste profissional no Condomínio.

o) Cada unidade tem direito a **um cartão de identificação** para o uso de seu funcionário particular, caso o morador possua mais de um funcionário deverá arcar com o custo dos demais crachás.

Parágrafo Único - Os danos causados por condôminos, seus convidados ou empregados, às partes comuns do Condomínio, como quebras de fechadura, ferrolhos, dobradiças, cadeados, interruptores, vidros de portas e basculantes, danos nos portões de entrada, individual e de veículos, das paredes, degraus das escadas, tetos dos pilotis, bem como quaisquer outros danos materiais, serão reparados pelo Condomínio, às custas do condômino responsável.

Artigo 30 – Os infratores de qualquer artigo deste capítulo estão sujeitos às penalidades estabelecidas no **artigo 50** da Convenção deste Condomínio.

CAPÍTULO 5 – DAS PROIBIÇÕES AOS CONDÔMINOS

Artigo 31 – Além daquelas indicadas na Convenção de Condomínio é vedado aos Condôminos:
a) A Lei Estadual n 13541/2009, regulamentada pelo Decreto n 54311/09, proíbe o consumo de cigarros, cigarrilhas, charutos ou de qualquer outro produto fumígeno, derivado ou não do tabaco em ambientes coletivos e de uso comum, **inclusive em Condomínios**. É **proibido** fumar em elevadores, estacionamentos, áreas de trânsito, entre outras áreas comuns cobertas, onde haja permanência ou circulação de pessoas. <u>As multas estaduais incidirão sobre o infrator</u>, que ainda responderá pela desobediência a este Regimento Interno. A proibição não se estende às vias públicas, aos espaços ao ar livre e às unidades autônomas;
b) Andar e brincar sobre os jardins do Condomínio – inclusive externos, bem como neles intervir, adicionando ou removendo plantas ou mudando o arranjo;
c) Depositar objetos ou outros materiais nas áreas de uso comum, os quais serão removidos pelo Gestor e somente serão devolvidos após o infrator pagar as despesas, multas e danos porventura ocasionados;
d) Modificar a forma ou aspecto externo das fachadas do Condomínio;
e) Fazer em sua propriedade qualquer instalação que importe em sobrecarga para o Condomínio, sem conhecimento e autorização do Síndico ou da Administradora, observado o manual do proprietário. Persistindo dúvidas, consultar a Administração;
f) Promover festividades ou reuniões na sua unidade autônoma que possam ser prejudiciais ao sossego dos demais condôminos;
g) Usar os serviços dos funcionários do Condomínio para serviços particulares, dentro do seu horário de expediente;
h) É expressamente proibida a instalação de quaisquer equipamentos de captação / transmissão/retransmissão de sinal, mesmo que considerado complementar ao sistema de TV a cabo, seja no topo dos edifícios, fachada ou qualquer outra área comum, salvo decisão aprovada em assembléia;
i) É expressamente proibido mudar a forma externa da fachada de cada apartamento, bem como pintar ou forrar as paredes ou esquadrias externas;
j) É expressamente proibido, sob qualquer pretexto ou qualquer espaço de tempo, estender, limpar, bater ou sacudir roupas, tapetes, cortinas, etc. nas janelas, sacadas ou qualquer outro lugar visível da parte exterior dos prédios;
k) É expressamente proibido lançar objetos ou detritos, respingar água nos andares inferiores ou pátios, bem como colocar vasos nas janelas e parapeitos das varandas;
l) É expressamente proibido o uso dos terraços para a guarda de móveis, estantes, eletrodomésticos, equipamentos de barulho constante e de outros objetos que não sejam condizentes com a sua utilização;
m) É vedada a colocação de toldos, letreiros, placas, cartazes de publicidade ou qualquer outro material de comunicação ou propaganda do tipo “vende-se” ou “aluga-se” na fachada do Condomínio, inclusive nas sacadas dos apartamentos;
n) Os interruptores que acionam o sistema de iluminação jamais deverão ser travados através de artifícios como: fita durex, palitos ou qualquer outra trava. As portas corta-fogo do Condomínio devem permanecer fechadas;
o) Executar serviços domésticos fora das suas respectivas unidades autônomas, ou seja, nas áreas comuns do Condomínio;
p) Estacionar os veículos fora dos limites das faixas demarcatórias das vagas;
q) Fica proibida a entrada de condôminos ou qualquer outra pessoa nas portarias, casas de máquinas (elevadores/piscinas, etc.), barriletes, centros de medição, laje de cobertura geral do topo dos prédios e outros recintos que contenham equipamentos do Condomínio,

salvo em situações de emergência e com exceção dos empregados do Condomínio em serviço;
r) Não se admite, a bem da limpeza e da higiene, cuspir, atirar papéis, lançar pontas de cigarro ou quaisquer outros objetos nos corredores, escadas, garagens e pátios, bem como na área externa do Condomínio;
s) Nos halls sociais e de serviço não são permitidas aglomerações ou brincadeiras e também não é permitido o uso de bicicletas, patins e skates ou jogos de bola ou de qualquer outra natureza;
t) Circular com bicicletas, patins, patinetes, motonetas, etc., em corredores, halls, garagem e outras áreas comuns do Condomínio, **principalmente na área do clube no 1º** subsolo, exceção feita às áreas específicas para esse fim;
u) Circular pelo hall social, elevador social e áreas comuns em trajes de banho;
v) Pescar, nadar, jogar lixo ou pedras nos lagos do Condomínio, bem como alimentar os peixes;
x) Andar de bicicleta no Condomínio. São toleradas as bicicletas infantis até **aro 20**, conduzidas por crianças até 11 (onze) anos, com velocidade compatível ao local e somente nas áreas comuns pavimentadas do 1º andar**, excluindo-se, portanto, as áreas ajardinadas, os playgrounds, as quadras poliesportivas e a pista de skate, além de toda a área localizada no 1º subsolo (área do clube) e garagens**;
w) Armazenar quaisquer tipos de produtos inflamáveis e explosivos na unidade autônoma.
y) A divulgação da senha de acesso a não moradores do Condomínio é **expressamente proibida** e, é passível de multa considerada gravíssima.
z) O uso de churrasqueiras a gás ou carvão nas sacadas/varandas. A eventual permissão para o uso de churrasqueiras a carvão deverá ser decidida em Assembléia Geral que deverá aprovar projeto para a instalação de dutos que atendam todas as unidades. Nas varandas, será tolerado, apenas, o uso de churrasqueira elétrica.

Parágrafo Único: Os infratores sofrerão as penalidades dispostas no **artigo 50** da Convenção. O Gestor Predial fica autorizado a tomar as providências cabíveis para fazer cumprir o presente Regimento, devendo comunicar as infrações ao Síndico e ao Corpo Diretivo para que sejam tomadas as medidas necessárias**.**

CAPÍTULO 6 – DA SEGURANÇA E DA PORTARIA

Artigo 32 – Todas as entradas e saídas do Condomínio ficarão permanentemente fechadas, devendo ser controlados pelo funcionário que estiver de plantão na portaria e/ou pelo Supervisor.

Artigo 33 – É obrigatória, para o ingresso no Condomínio, a identificação de todas as pessoas não moradoras, tais como visitantes, prestadores de serviços, etc., que só poderão entrar após autorização do morador pelo interfone, por escrito ou outro procedimento que não fragilize a segurança dos demais moradores. Enquanto a autorização de entrada não for dada, os mesmos deverão aguardar do lado de fora da Portaria.

Artigo 34 – Entregadores de móveis/compras, instaladores de telefone e TV a cabo e carregadores de mudança também deverão preencher ficha de identificação com o nome, documento de identidade, data e hora de entrada e saída, e apartamento que estão visitando.

Artigo 35 – Entregas tipo “delivery”, por medida de segurança, deverão ser retiradas pelo condômino na portaria, mesmo que a entrega seja em caráter de “surpresa” para o

destinatário. Será terminantemente vetado o acesso de vendedores, entregadores, propagandistas e pessoas com fins de angariar donativos de qualquer espécie.

Artigo 36 – A saída pela portaria de objetos, máquinas para conserto ou grande volume de mercadorias somente será permitida com o acompanhamento do condômino ou autorização verbal ou escrita (no caso de ausência do condômino por ocasião da retirada do artigo/objeto) do condômino ao Gestor.

Artigo 37 – Entrega de mercadorias, equipamentos ou qualquer outro objeto somente serão permitidos no horário das 8:00 às 18:00 horas, de segunda-feira a sexta-feira e aos sábados das 10:00 às 14:00 horas. Aos domingos e nos feriados não será permitido o recebimento de entregas.

Artigo 38 – Empregados do Condomínio (terceirizados ou não) que forem demitidos serão impedidos de ingressar no Condomínio sem prévia autorização do Gestor.

Artigo 39 – Empregados(as) particulares/domésticos que forem demitidos somente poderão entrar com a autorização do condômino ou se recontratado(s) por outro morador e sob sua responsabilidade.

Artigo 40 – Obrigam-se todos os moradores a informar à administração interna as admissões e demissões dos seus empregados particulares.

Artigo 41 – A correspondência registrada, ou de cuja entrega se exija recibo por parte do funcionário do Condomínio, será devidamente anotada em livro próprio, no qual o destinatário (morador) assinará protocolo do recebimento. No caso de não haver responsável na unidade, será deixado um comunicado para que seja retirada a correspondência na portaria.

Artigo 42 – Logo após o recebimento de correspondências urgentes pela portaria, o condômino interessado será devidamente informado. As citações ou notificações judiciais e extrajudiciais serão entregues diretamente pelos respectivos oficiais ao destinatário.

Artigo 43 – As correspondências simples, comunicados e atas serão deixadas embaixo da porta de cada unidade autônoma, não sendo necessário o protocolo de entrega. Caso o morador não queira receber sua correspondência desta maneira, deverá se manifestar por escrito e retirá-la na portaria social.

Artigo 44 – O Condomínio não será responsável por nenhum valor deixado e/ou recebido nas portarias do Condomínio, bem como por chaves dos apartamentos deixadas na portaria. Tais procedimentos deverão ser evitados pelos condôminos.

Artigo 45 – Somente mediante solicitação escrita do morador e com a autorização do Gestor, os empregados do Condomínio poderão aceitar receber chaves de apartamentos em caso de ausências, locações, mudanças, etc. e, em qualquer caso, mesmo com a autorização do Gestor, **sob a exclusiva e total responsabilidade do condômino interessado**.

Artigo 46 – É proibido mexer, encostar ou danificar as câmeras de segurança do Condomínio;

Artigo 47 – Ao verificar qualquer irregularidade constatada pelas imagens das câmeras o porteiro irá verificar o ocorrido, servindo as imagens para averiguação e apuração de responsabilidades;

Artigo 48 – É proibido o uso das imagens das câmeras para qualquer outro fim que não seja a segurança deste Condomínio;
Parágrafo Único: Imagens são protegidas pela regra de sigilo e privacidade dos condôminos, permitida sua exibição se deliberada pelo Corpo Diretivo após procedimento administrativo atendendo ao princípio do contraditório e ampla defesa, quando à permissão da visualização das imagens servirem como meio de prova contra qualquer condômino e seus convidados. Esta regra vale para o **artigo 51**, inclusive.

Artigo 49 – Caso qualquer morador necessite ver as imagens deverá solicitar ao Síndico, por escrito, o qual decidirá, juntamente com o Corpo Diretivo do Condomínio, a disponibilização das imagens, em até 72 (setenta e duas) horas. **A cópia das gravações somente será cedida mediante autorização judicial**;
Parágrafo Único - O condômino que queira visualizar alguma gravação ou que seja alvo de reclamação ou descumprimento de regras deste regimento que venham a ser apuradas através de imagens, deverá sempre estar acompanhado do Gestor ou do Síndico, ou subsíndico do seu bloco ou pelo menos com 2 (dois) membros do Conselho Consultivo Fiscal;

Artigo 50 – As imagens destinam-se a dirimir dúvidas sobre infrações, reclamações ou excessos ocorridos nas áreas comuns;

Artigo 51 – A portaria possui o equipamento de imagem das câmeras, sendo proibida a permanência de moradores e condôminos para a visualização das imagens;

Artigo 52 – É proibida a obstrução do fechamento da porta do hall de entrada dos blocos.

Artigo 53 – Os infratores de qualquer artigo deste capítulo estão sujeitos às penalidades estabelecidas no **artigo 50** da Convenção deste Condomínio.

CAPÍTULO 7 – DAS MUDANÇAS E REFORMAS

Artigo 54 – Mudanças, reformas (quaisquer consertos, obras ruidosas, polimento de mármore, raspagem de assoalho, etc.), o uso de quaisquer equipamentos que produzam ruído e retirada de entulho somente poderão ser efetuados nos dias úteis, das 9:00 às 17:30 horas e aos sábados das 10:00 às 15:30 horas. **Aos domingos e feriados (todos) não serão permitidas.**

Artigo 55 – Mudanças totais ou parciais devem ser agendadas com a Administração Interna com antecedência mínima de três dias úteis.

Artigo 56 – Reparos de caráter urgente e inadiável poderão ser realizados pelo condômino e/ou Condomínio, em qualquer dia e horário, mediante aviso prévio e aprovação do síndico, com comunicação do fato aos demais moradores.

Artigo 57 – A mudança deverá ser realizada com a utilização do elevador de serviço devidamente protegido por acolchoados para tal fim, respeitando-se o movimento normal do serviço de empregados e fornecedores.

Parágrafo Único - Volumes que excederem o peso e/ou altura permitidos para o elevador poderão ser transportados pela escada de serviço.

Artigo 58 – O condômino deverá permitir, sempre que necessário, o ingresso em sua unidade, do síndico ou de seus prepostos, para realizar inspeção ou realização de serviços relativos à sua estrutura e equipamentos gerais do edifício.

Artigo 59 – Obras ou reformas nas unidades autônomas deverão ser realizadas após a devida consulta pelo condômino ao "Manual do Proprietário", além de serem comunicadas com antecedência ao Gestor, o qual poderá dar orientações complementares sobre cuidados a serem tomados.

Artigo 60 – É proibido modificar as disposições das paredes internas de divisão da unidade autônoma sem a prévia inspeção de um engenheiro da construtora responsável e dele obterem por escrito, em documento oficial, a respectiva autorização, a ser apresentada com antecedência ao síndico, para o devido arquivamento.

Artigo 61 – Se em decorrência de serviços nas unidades autônomas, quaisquer áreas comuns venham a ser sujas pelo transporte de areia, entulho, quaisquer materiais, etc., os condôminos responsáveis pelo serviço deverão providenciar a respectiva limpeza, de imediato.

Artigo 62 – Qualquer material, inclusive entulho, proveniente de obras ou reformas nos apartamentos, deverá ser conservado no próprio apartamento e somente poderá ser removido, **pelo morador ou seus próprios empregados**, para fins de colocação em caçambas locadas pelo condômino interessado, para tal finalidade. As caçambas deverão ser posicionadas fora do Condomínio. Para essa remoção, o entulho deve ser ensacado e seu trânsito nos prédios somente poderá ser feito através da escada ou elevador se serviço, este último devidamente protegido, nos mesmos horários permitidos para reformas. Todos os custos de remoção correrão por conta do morador. É expressamente proibido usar os elevadores sociais para a remoção de qualquer tipo de entulho.

Artigo 63 – Os infratores de qualquer artigo deste capítulo estão sujeitos às penalidades estabelecidas no **artigo 50** da Convenção deste Condomínio.

CAPÍTULO 8 – DO SILÊNCIO

Artigo 64 – É dever de todos os condôminos, seus agregados, seus visitantes e empregados não provocar ruídos ou barulhos que incomodem os demais moradores. No horário das 22:00 às 8:00 horas é expressamente proibido qualquer tipo de barulho excessivo que possa trazer incomodo à vizinhança (Lei 2.823/07, Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba).

Parágrafo Único - Não é permitido aos condôminos, inquilinos e agregados, bem como aos empregados particulares e do Condomínio, conversar em voz alta ou fazer algazarra.

Artigo 65 – Quaisquer consertos, obras ruidosas, polimento de mármore e raspagem de assoalho só poderão ser executados entre os períodos das 09:00 horas às 17:30 horas, nos dias úteis e aos sábados das 10:00 às 15:30 horas. Aos domingos e feriados (todos), tais serviços são proibidos.

Artigo 66 – São proibidas brincadeiras ou jogos, sons ou instrumentos excessivamente ruidosos que perturbem a tranqüilidade dos demais moradores, **em qualquer horário**.

Artigo 67 – Os infratores de qualquer artigo deste capítulo estão sujeitos às penalidades estabelecidas no **artigo 50** da Convenção deste Condomínio.

CAPÍTULO 9 – DA COLETA DE LIXO E CONSERVAÇÃO DE LIMPEZA

Artigo 68 – Todos os condôminos devem zelar pelo asseio e segurança do Condomínio. A coleta de lixo doméstico será feita diariamente pelos faxineiros.

Artigo 69 – O lixo e outras varreduras deverão ser acondicionados em sacos plásticos, bem amarrados, sendo que os empregados do Condomínio não estão autorizados a recolher os que não estiverem devidamente embalados. Em hipótese alguma deverá ser colocado lixo que não esteja devidamente embalado dentro dos tambores de coleta.

Parágrafo Único – Os sacos de lixo deverão ser depositados, pelos moradores ou seus empregados, nas lixeiras situadas no hall de serviço do andar. Os funcionários da limpeza se encarregarão de esvaziar as lixeiras, duas vezes por dia, durante todos os dias da semana.

Artigo 70 – Garrafas e materiais cortantes (vidros, latas, etc.) deverão ser devidamente acondicionados para evitar acidentes por ocasião da coleta.

Artigo 71 – Objetos de grande volume, tais como latões e caixas, devem ser levados, **pelo morador ou seu empregado,** para as lixeiras localizadas no 2º subsolo.

Artigo 72 – As crianças e os jovens deverão ser instruídos para não riscarem paredes, portas, não arranhá-las ou prejudicá-las de alguma maneira, bem como não jogarem quaisquer tipos de lixos, tais como: papéis, biscoitos, chicletes, etc., em qualquer área do Condomínio, responsabilizando-se os pais ou responsáveis por eventuais danos ao Condomínio.

Artigo 73 – A partir da aprovação da coleta seletiva do lixo, em Assembléia Geral, todos os condôminos deverão seguir as orientações para a sua realização.

Artigo 74 – Os infratores de qualquer artigo deste capítulo estão sujeitos às penalidades estabelecidas no **artigo 50** da Convenção deste Condomínio.

CAPÍTULO 10 – DOS ELEVADORES E INTERFONES

Artigo 75 – Os usuários dos elevadores deverão seguir rigorosamente as regras de segurança para o uso do elevador, tais como: capacidade, carga, etc., certificarem-se de que o elevador está no andar, **acompanhar menores de 08 anos**, não abrir a porta do elevador enquanto este não chegar ao andar, para a sua própria segurança.

Artigo 76 – Os condôminos deverão evitar danos aos elevadores, evitando manter as portas presas. O elevador poderá ser mantido parado no caso de carga e descarga, com o devido acompanhamento do Gestor ou de funcionário do Condomínio. Caso não se utilize o elevador imediatamente, não se deve ficar segurando a porta aberta, devendo liberá-lo para que atenda a outros chamados.

Parágrafo Primeiro - O botão de emergência só poderá ser acionado em caso de necessidade.

Parágrafo Segundo - Não é permitido afixar cartazes, avisos, placas (exceto o Gestor), escrever nas paredes ou nos tetos e riscar os elevadores.

Artigo 77 – É expressamente proibido arrancar botões de acionamento dos elevadores, bem como cuspir, fazer necessidades fisiológicas, jogar papéis, riscar, pintar ou danificar o interior dos elevadores.

Artigo 78 – É proibido transportar cargas, mudanças, animais, carrinhos de compras, velocípedes e bicicletas, ou grandes volumes que ocupem muito espaço, pelo elevador social, salvo se o de serviço estiver fora de uso.
Parágrafo Único – É livre a sua utilização para os carrinhos de bebês.

Artigo 79 – O **interfone** é de uso exclusivo dos condôminos e da portaria e deve ser usado apenas para o fim a que se destina: recados. Conversas prolongadas devem ser evitadas.

Artigo 80 – A cada utilização do aparelho, o condômino deverá observar se o mesmo foi bem encaixado no suporte, para evitar interferências no sistema.

Parágrafo Primeiro - O interfone das portarias não poderá ser utilizado para conversas.

Parágrafo Segundo - Cada condômino deverá zelar pelo equipamento instalado em sua unidade, evitando quedas e mau uso.
Artigo 81 – A manutenção destes equipamentos dar-se-á por empresa especializada, sendo que as datas serão divulgadas previamente. Qualquer substituição de peças devido ao mau uso, quedas ou outros acidentes, será cobrada individualmente da unidade, em sua cota condominial.

Artigo 82 – Os infratores de qualquer artigo deste capítulo estão sujeitos às penalidades estabelecidas no **artigo 50** da Convenção deste Condomínio.

CAPÍTULO 11 – DAS GARAGENS; DO ESTACIONAMENTO DE VISITANTES E DO USO DOS CARRINHOS

Artigo 83 – As vagas de garagem destinam-se exclusivamente ao estacionamento de automóveis e motocicletas de moradores do Condomínio, ou seus autorizados, sempre respeitando os artigos 10 a 16 da Convenção deste Condomínio.

Artigo 84 – Cada condômino terá direito à quantidade de vagas relativas ao seu apartamento, previamente demarcadas e sorteadas bienalmente em Assembléia, não podendo o condômino estacionar em lugar que não seja a sua vaga. É expressamente proibido utilizar as vagas de garagem para colocar objetos que não sejam veículos.

Parágrafo Primeiro - Não é permitido usar as vagas de garagem para estacionamento/guarda de coletivos, trailers, lancha, jet-ski e similares, móveis, bicicletas, peças automotivas, utensílios, motores, pneus, equipamentos, combustíveis, ferramentas ou quaisquer outros objetos, bem como armários ou despensas.

Parágrafo Segundo - Cada vaga só poderá ser preenchida por um e somente um veículo de passeio, peruas ou utilitários (que não excedam os limites do tamanho da vaga), vedadas as adaptações para viabilizar a guarda de mais de um veículo de qualquer espécie em uma vaga.

Parágrafo Terceiro - Não é permitida a guarda de veículos que, pelo seu tamanho, prejudiquem a circulação no interior das garagens ou que causem qualquer prejuízo à regular utilização das vagas vizinhas.

Parágrafo Quarto - Não será permitido o uso de pneus ou qualquer outro tipo de material como proteção nas garagens.

Parágrafo Quinto – É de responsabilidade do morador manter seu veículo devidamente trancado e sem objetos de valor em seu interior.

Artigo 85 – Os usuários das garagens deverão manter seus veículos em perfeito estado de funcionamento, especialmente com relação a vazamentos.

Parágrafo único – Os usuários são responsáveis pela limpeza das sujeiras causadas por vazamentos de óleo de seus veículos.

Artigo 86 – Não é permitido o uso das garagens, ou outras áreas comuns do edifício, para consertos de automóveis ou quaisquer outros serviços dessa natureza e interesse privativo de qualquer unidade, salvo em casos excepcionais, com autorização do Gestor.

Artigo 87 – Admitir-se-á, excepcionalmente, o ingresso de veículo que não seja dos condôminos, depois de comprovado pela portaria, nos seguintes casos: transporte de enfermo, pessoa idosa com dificuldade de locomoção - nesses casos, o veículo ingressará no interior do Condomínio e se retirará tão logo satisfaça o motivo do ingresso; outros veículos, quando **expressamente autorizados e com a presença do condômino** e desde que estacione na vaga do mesmo.

Artigo 88 – É expressamente proibido andar de patins, bicicletas, skates ou, ainda, quaisquer tipos de jogos, nas áreas internas e externas reservadas ao estacionamento dos veículos.

Parágrafo Único - As bicicletas deverão ser estacionadas nas áreas definidas para esse fim.

Artigo 89 – É expressamente proibida a condução de veículos por pessoas sem habilitação, ou por funcionários do Condomínio, mesmo que seja para uma simples manobra. A responsabilidade civil e criminal é do proprietário do veículo.

Artigo 90 – Os eventuais abalroamentos serão resolvidos pelas partes diretamente interessadas, sem qualquer participação do Condomínio;

Artigo 91 – É expressamente proibida a entrada ou saída de pedestres pela portaria da garagem, exceto quando em trânsito com seus animais;

Artigo 92 – É expressamente proibida a locação de vagas a pessoas estranhas ao Condomínio, sendo permitida apenas a moradores do Condomínio;

Artigo 93 – É expressamente proibida a <u>permanência</u> de menores na área da garagem, exceto para entrar e sair dos veículos e desde que acompanhados pelos responsáveis;

Artigo 94 – É vedado guardar produtos explosivos ou inflamáveis nos veículos durante a permanência, salvo os combustíveis nos tanques.

Artigo 95 – Os veículos devem circular nas áreas da garagem e <u>na entrada do Condomínio</u> em velocidade compatível com o bom senso e a segurança condominial (10 km/hora) e **obrigatoriamente** com os faróis acesos. Excessos serão analisados e avaliados pelo Corpo Diretivo.

Artigo 96 – É expressamente proibido estacionar o veículo fora das delimitações da vaga própria, obstruindo as vagas vizinhas ou a pista de manobra e circulação, independentemente de seus direitos.

Artigo 97 – As vagas existentes no **estacionamento externo** são destinadas exclusivamente aos visitantes, tolerando-se a sua utilização pelos moradores por poucos minutos.

Parágrafo Primeiro – Três (03) vagas deste estacionamento são destinadas para uso **exclusivo** de carga e descarga de farmácias, lavanderias, delivery de alimentos, pet shop, etc., **com tolerância máxima de 15 (quinze) minutos**. Não será admitida a carga ou descarga de materiais de construção e reforma, móveis e afins.

Parágrafo Segundo – Os automóveis dos visitantes serão registrados pelo Porteiro, indicando ainda o apartamento a ser visitado;

Parágrafo Terceiro – Todos os automóveis serão identificados através de prisma/crachá;

Parágrafo Quarto – Estando o estacionamento lotado, os automóveis **não poderão** aguardar vaga dentro do Condomínio;

Parágrafo Quinto – Os funcionários do Condomínio, terceirizados e os prestadores de serviço **não poderão** fazer uso do estacionamento externo.

Artigo 98 – O Condomínio, o Síndico, Subsíndicos e o Conselho Consultivo Fiscal não se responsabilizam por furtos e roubos, por valores e objetos deixados no interior dos veículos bem como por acidentes pessoais, colisões e danos materiais ocorridos nas dependências da área das garagens e do estacionamento externo, que serão dirimidos segundo a legislação civil ou criminal pertinente.

Artigo 99 – O Condomínio dispõe de **carrinhos de compra** (tipo de supermercado) para cada subsolo, sendo a sua utilização destinada ao transporte de volumes compatíveis à sua capacidade, da garagem até a unidade que fizer o seu uso.

Parágrafo Primeiro - Após sua utilização, o usuário deverá devolvê-lo ao subsolo, estacionando-o no local determinado.

Parágrafo Segundo - A utilização dos carrinhos de compra deve ser feita através dos elevadores de serviço, exceto quando estes estiverem em manutenção. A utilização dos carrinhos de compra não deve exceder em <u>20 (vinte) minutos</u> para carga e descarga.

Parágrafo Terceiro – Os **carrinhos com rodas pneumáticas**, estacionados no 1º subsolo em frente ao Salão de Festas “2”, destinam-se exclusivamente ao transporte de utensílios entre o apartamento do usuário e os salões de festas ou churrasqueiras. Sua utilização não deve exceder em 40 (quarenta) minutos para carga e descarga.

Parágrafo Quarto – É expressamente proibido o uso desses carrinhos para o transporte de materiais de construção, entulhos, lixo, etc. e compras de supermercados.

Artigo 100 – Os infratores de qualquer artigo deste capítulo estão sujeitos às penalidades estabelecidas no **artigo 50** da Convenção deste Condomínio.

CAPÍTULO 12 – DO BICICLETÁRIO E ESPAÇOS PARA MOTOS

Artigo 101 – O bicicletário está localizado em área comum e deverá seguir a legislação específica para o local. Cada bloco tem o seu bicicletário.

Parágrafo único: É expressamente proibida à circulação de bicicletas em qualquer área comum do Condomínio, exceto as bicicletas infantis **até aro 20**, conduzidas por crianças até 11 (onze) anos, **que são toleradas somente na área pavimentada no 1º andar**, excluindo-se as quadras poliesportivas, áreas ajardinadas, pista de skate e playgrounds.

Artigo 102 – É expressamente proibida a circulação de qualquer tipo e tamanho de bicicleta na área do clube, localizada no 1º subsolo.

Artigo 103 – O bicicletário é de uso exclusivo dos moradores do Condomínio.

Artigo 104 – Cada apartamento tem direito a guardar 02 (duas) bicicletas no bicicletário.

Parágrafo único: Quando o bicicletário do bloco estiver lotado, o morador deverá procurar vaga em bicicletário de outro bloco ou guardar sua bicicleta em seu apartamento/depósito.

Artigo 105 – Para garantir a segurança, todas as bicicletas devem estar sempre com cadeado próprio e a chave deve ficar aos cuidados do morador.

Artigo 106 – Recomenda-se tomar cuidado com as outras bicicletas ao tirar e guardar a sua;

Artigo 107 – A entrada e saída das bicicletas deverão ocorrer obrigatoriamente pela garagem, utilizando a saída de veículos do Condomínio;

Artigo 108 – É proibido transportar bicicletas pelos elevadores sociais;

Artigo 109 – Os espaços demarcados no 1º subsolo para o **estacionamento de motos não são exclusivos**, prevalecendo a ordem de chegada.

Parágrafo Único – Todos se obrigam a respeitar a velocidade permitida, descrita no artigo 95 acima.

Artigo 110 – O proprietário responde por todo e qualquer dano que causar;

Artigo 111 – O Condomínio não se responsabiliza por roubo, furto, acessórios em geral (capacetes, capas, etc.), dano de peças das bicicletas e das motos e ainda, por acidentes causados a si próprios ou a terceiros.

Artigo 112 – As regras para a utilização do bicicletário e dos espaços para motos devem ser rigorosamente cumpridas, estando os infratores sujeitos às penalidades inseridas no **artigo 50** da Convenção.

CAPÍTULO 13 – DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS

Artigo 113 – Será permitida a permanência de animais domésticos, não nocivos à segurança, à saúde e ao sossego dos moradores, devendo seus proprietários mantê-los restritos as suas unidades e, quando a passeio externo, deverão estar presos por coleira e corrente.

Parágrafo Primeiro - Não manter animais domésticos cujo porte, raça ou comportamento, venham incomodar, perturbar o sossego ou amedrontar os demais moradores do Condomínio.

Parágrafo Segundo – Os responsáveis respondem por todo e qualquer dano causado pelos animais, ao Condomínio e a terceiros.

Artigo 114 – Nenhum cão, de qualquer raça, ou outro animal, poderá ficar solto nas áreas comuns do Condomínio, sob pena de multa e apreensão do animal, caso não seja imediatamente recolhido pelo dono, quando comunicado.

Artigo 115 – É expressamente proibida a circulação de animais domésticos nas áreas comuns do Condomínio: hall social, em toda a área do clube situada no 1º subsolo, nas quadras poliesportivas, playgrounds, pista de skate, salões de festas e churrasqueiras, lagos, pistas de passeio e caminhada, elevadores sociais e em todas as áreas gramadas, inclusive jardim externo, ainda que no colo. É permitido o acesso apenas pelos elevadores e áreas de serviço. Todos os animais deverão estar atados a sistema de segurança e controle (coleiras, guias, etc.).

Artigo 116 - A entrada e saída utilizada pelo morador para passeio dos animais deverá ocorrer, obrigatoriamente, **pela garagem do 2º subsolo**, utilizando-se a saída de veículos do Condomínio.

Artigo 117 – É terminantemente proibido deixar os animais fazerem necessidades fisiológicas nas áreas comuns do Condomínio. Os excrementos devem ser recolhidos imediatamente pelo condutor do animal e acondicionados em recipiente apropriado para lançamento no lixo. Não será admitida qualquer sujeira produzida pelos animais, inclusive urina. Os proprietários são ainda responsáveis pela sujeira produzida pelo animal nas calçadas externas do Condomínio.

Parágrafo único: A não observância de quaisquer dos artigos **113 a 117** será enquadrada, diretamente, na alínea "**c**" do **artigo 50** da Convenção, acarretando aos responsáveis multas consideradas gravíssimas.

Artigo 118 – É proibido transitar com animais nos elevadores sociais, exceto em caso de manutenção no elevador de serviço.

Artigo 119 – O morador responde por problemas ocasionados por animais de seus visitantes.

Artigo 120 – Os condôminos que tenham animais sob a sua guarda deverão mantê-los vacinados, conforme normas sanitárias, e colocar os atestados de vacina à disposição do Condomínio sempre que assim for solicitado.

Artigo 121 – O condômino deve ter cuidados sanitários para que não haja mau cheiro proveniente do apartamento, incomodando os demais moradores.

Artigo 122 – A qualquer momento o Corpo Diretivo do Condomínio poderá exigir atestado de qualquer natureza, que salvaguardem a saúde dos moradores.

Artigo 123 – Na constatação de maus tratos torna possível a adoção de medidas contra os proprietários dos animais, conforme orientação da UPA – União Protetora dos Animais.

Artigo 124 – Recomenda-se que os proprietários adotem medidas para que os cães não produzam ruídos sonoros (latidos, uivos) em excesso.

Artigo 125 – São expressamente proibidos a presença, tráfego e permanência de animal silvestre em qualquer local do Condomínio. É obrigação de qualquer morador, do Gestor ou Síndico registrar queixa junto ao IBAMA ou outro órgão legalmente competente, sem aviso prévio ao proprietário do animal, por se tratar de crime inafiançável, sob pena de incorrer em conivência.

Artigo 126 – Todos os moradores tornam-se fiscais para as irregularidades cometidas neste Capítulo, devendo informá-las, de imediato, a qualquer funcionário do Condomínio, para as providências cabíveis.

Artigo 127 – As sanções, danos e prejuízos recairão diretamente aos condôminos / moradores responsáveis pelos animais, ficando o Condomínio e o seu Corpo Diretivo isentos de qualquer responsabilidade oriunda dos animais.

Artigo 128 – Os infratores dos artigos **118 a 125** estão sujeitos às penalidades estabelecidas no **artigo 50** da Convenção deste Condomínio.

CAPÍTULO 14 – DAS PISCINAS E DOS VESTIÁRIOS

Artigo 129 – As piscinas descobertas são de uso exclusivo dos moradores, sendo proibido o acesso de pessoas estranhas, parentes de moradores, visitas, serviçais, empregados, etc. O proprietário que alugar ou ceder o seu apartamento perderá o direito a freqüentar as piscinas.
Parágrafo Único – É facultado a cada unidade autônoma levar 02 (dois) convidados – incluindo crianças – **às piscinas descobertas**, desde que previamente agendado com o Gestor, sendo limitado a 20 (vinte) convidados no máximo para todo o Condomínio, por dia.

Artigo 130 – Os moradores com idade inferior a 10 (dez) anos deverão **obrigatoriamente** estar acompanhados por um responsável, assim como aquelas crianças que não sabem nadar, sendo que o Condomínio não se responsabiliza por quaisquer acidentes que possam ocorrer.

Artigo 131 – O horário de funcionamento das piscinas será das 08:00 às 22:00 horas – quando suas luzes serão desligadas, de terça-feira a domingo, permanecendo fechadas às segundas-feiras para manutenção, **até as 16:00 horas**, com exceção dos feriados e emendas. Nas férias de verão a piscina ficará fechada às segundas-feiras, para manutenção, das 06:00 horas às 14:00 horas.

Parágrafo Primeiro - Caso algum morador queira usá-la **após as 22:00 horas e até as 24:00 horas**, deverá solicitar a chave na Portaria, preencher ficha de identificação, comprometendo-se a devolvê-la na Portaria, após o seu uso.

Parágrafo Segundo - Estando a piscina ocupada por um segundo morador, este assume a responsabilidade pelo fechamento, devendo o primeiro comunicar o fato à Portaria, e assim sucessivamente.

Parágrafo Terceiro – Os porteiros/seguranças não estão autorizados a abrir e/ou fechar as piscinas.

Parágrafo Quarto - As piscinas têm por finalidade a recreação dos moradores, não sendo admitido nenhum outro comportamento, jogos ou algazarras.

Artigo 132 – Não será permitida a utilização das piscinas por condôminos cuja unidade esteja alugada ou que não estejam em dia com os pagamentos de suas contribuições condominiais.

Artigo 133 – Os empregados do Condomínio e empregados domésticos, assim como seus dependentes, não poderão fazer uso das piscinas.

Parágrafo Primeiro - Aos acompanhantes de idosos e pessoas com necessidades especiais será permitido o acesso às piscinas, desde que respeitadas as demais regras.

Parágrafo Segundo – Aos acompanhantes de menores, babás cadastradas e devidamente uniformizadas, será permitido o acesso **exclusivamente** à piscina infantil, desde que respeitadas as demais regras.

Artigo 134 – A piscina coberta é de uso **exclusivo** dos moradores, não sendo permitido o acesso de pessoas estranhas ao Condomínio, **sem exceção**.

Artigo 135 – O horário de funcionamento da piscina será das 06:00 horas às 22:00 horas, de terça-feira a domingo, permanecendo fechada às segundas-feiras para manutenção, **até as 16:00 horas**, com exceção dos feriados e emendas.

Parágrafo Único – Nas férias de verão a piscina ficará fechada às segundas-feiras, para manutenção, das 06:00 horas às 14:00 horas.

Artigo 136 – A piscina coberta terá seu uso liberado para a prática de atividades gerais das 10:00h às 18:00h, sendo proibida a permanência de menores de 10 (dez) anos desacompanhados de responsável. Das 06:00h às 10:00h e das 18:00h às 22:00h, será dada prioridade à pratica de atividades físicas.

Artigo137 – Será tolerado o uso desta piscina após as 22:00 horas e até as 24:00 horas, no máximo.

Parágrafo Primeiro – O usuário que fizer o uso desta piscina, após as 22:00 horas e até às 24:00 horas,deverá solicitar a chave na Portaria, preencher ficha de identificação, comprometendo-se a devolvê-la na Portaria, após o seu uso.

Parágrafo Segundo – Caso a piscina esteja ocupada por um segundo morador, este assume a responsabilidade pelo fechamento, devendo o primeiro comunicar o fato à Portaria, e assim sucessivamente.

Parágrafo Terceiro – Os porteiros/seguranças não estão autorizados a abrir e/ou fechar as piscinas.

Parágrafo Quarto – A não devolução da chave, além das penalidades previstas no **artigo 50** da Convenção, acarretará na suspensão do uso, por tempo a ser determinado pelo Corpo Diretivo.

Artigo 138 – É EXPRESSAMENTE PROIBIDO EM TODAS AS PISCINAS:
a) A prática de qualquer jogo, a utilização de equipamentos que possam perturbar ou interferir no direito alheio e algazarras, em todas as áreas das piscinas;
b) Entrar nas águas das piscinas com alimentos ou bebidas de qualquer gênero;
c) Por motivos de qualidade de água e para evitar problemas nos equipamentos/filtros das piscinas, fica terminantemente proibido o uso de óleo, loção bronzeadora ou similar, sendo tolerado somente o uso de protetor solar sem óleo;
d) Entrar nas áreas das piscinas levando objetos quebráveis (copos, garrafas, pratos, etc.);
e) Jogar ou deixar detritos de qualquer tipo nas áreas das piscinas. Tais materiais devem ser colocados nas lixeiras;
f) Entrar nas piscinas em horários de processamento, tratamento e limpeza da água.
g) Entrar nas piscinas com sapatos, com os pés ou outra parte do corpo suja de areia, terra ou outros;
h) Fazer necessidades fisiológicas nas piscinas.
i) A entrada ou permanência de qualquer animal nas áreas das piscinas, **mesmo que no colo**;
j) Trafegar nas áreas das piscinas com bicicletas, patins, patinetes, skates ou similares;
l) A entrada no recinto das piscinas e o seu uso por portador de moléstias infecto-contagiosas, sendo dever de cada condômino ou morador zelar para que tal fato não ocorra, no sentido de salvaguardar a sua saúde, de seus familiares e dos demais moradores;
m) Entrar nas piscinas trajando roupas não adequadas, ou maiô / biquíni / sunga transparentes;
n) O uso de bebidas alcoólicas por menores de 18 (dezoito) anos.
o) Qualquer tipo de jogo ou uso de bola.

Parágrafo Primeiro – Os usuários somente poderão usar bóias individuais, não sendo tolerado qualquer outro tipo de bóia.

Parágrafo Segundo – Os usuários deverão trajar-se com roupas adequadas ao banho de piscinas, não sendo permitido o uso de camisetas e shorts de tecidos que possam contaminar a água.

Artigo 139 – A cada 06 (seis) meses, o Condomínio, a seu critério, poderá exigir um atestado médico aos freqüentadores das piscinas, em que esteja explícita a aptidão de freqüentar a piscina.

Artigo 140 – O acesso às piscinas far-se-á exclusivamente pelo elevador ou escadas de serviço, sendo que os usuários devem secar-se antes de sair do recinto das piscinas, antes de ingressar no elevador.

Artigo 141 – A circulação de freqüentadores em trajes de banho restringe-se ao recinto das piscinas, sendo obrigatório o uso de saída de banho ou roupão (exceto crianças) nas demais dependências do Condomínio.

Parágrafo Único - <u>É terminantemente proibido o uso de qualquer elevador social em trajes de banho</u>.

Artigo 142 – Será permitido exclusivamente o uso de copos e garrafas de plástico, desde que observadas as normas de segurança e limpeza.

Artigo 143 – Não será permitida a troca de fraldas e outros tipos de higiene pessoal nas áreas das piscinas.

Artigo 144 – Ao sair da sauna, é obrigatório o uso do chuveiro antes de entrar nas piscinas.

Artigo 145 – Os condôminos deverão trajar-se de maneira discreta, de modo a não atentar aos bons costumes, evitando também a circulação desnecessária.

Parágrafo Único - Os condôminos deverão enxugar o excesso de água antes de deixar a área das piscinas, sendo proibido andar molhado nas áreas comuns e descalço.

Artigo 146 – Todos os moradores deverão identificar-se <u>**antes**</u> de entrar nas piscinas.

Artigo 147 – A administração do Condomínio e seus prepostos eximem-se de qualquer responsabilidade sobre eventuais acidentes (como afogamentos, males súbitos, etc.) que porventura venham a ocorrer com as crianças e demais usuários, sendo cada qual responsável pelo reconhecimento de sua capacidade física para a utilização das áreas comuns e das piscinas.

Artigo 148 – Dentro dos recintos das piscinas deverão ser observadas as regras de respeito mútuo e convívio social, sendo vedada qualquer forma de discriminação, assim como qualquer ação que possa perturbar ou interferir no direito de usufruir em paz e segurança esses locais.

Artigo 149 – O Condomínio e o seu Corpo Diretivo não poderão ser responsabilizados por qualquer furto ou desaparecimento, danos de qualquer espécie, estragos ou inutilização de vestuário ou objetos quaisquer que sejam deixados ou usados por seus usuários nas áreas das piscinas.

Artigo 150 – Os <u>**vestiários**</u>, divididos em masculino e feminino, têm seu uso permitido para o mesmo horário e regras previstas para a utilização das piscinas.

Artigo 151 – Os infratores de qualquer artigo deste capítulo estão sujeitos às penalidades estabelecidas no **artigo 50** da Convenção deste Condomínio.

CAPÍTULO 15 – DAS SAUNAS, SPA, OFURÔ E SALA DE MASSAGEM

Artigo 152 – A utilização das saunas, spa, ofurô e sala de massagem é exclusiva dos moradores, sendo vedadas às pessoas que não residem no Condomínio, O proprietário que alugar ou ceder o seu apartamento perderá o direito de freqüentar esses locais.

Artigo 153 – Os espaços são de uso coletivo, devendo ser utilizado traje de banho. É vetado o uso de trajes atentatórios à moral, ou assumir posturas que firam o decoro e os bons costumes.

Artigo 154 – A sauna, o ofurô e o spa estarão disponíveis para utilização de terça-feira à domingo, das 8:00h às 22:00h, e obedecerá a seguinte ordem: terça-feira: uso masculino; quarta-feira: uso feminino; de quinta-feira a domingo: uso misto. Às segundas-feiras, o espaço permanecerá fechado para manutenção, exceto em feriados e emendas.

Parágrafo Primeiro - O condômino que quiser utilizar o espaço após as 22:00h e até às 24:00h deverá, ao pegar a chave na portaria, preencher o livro de controle das chaves com os seus dados, data e horário de entrada e posteriormente de saída, fazer as observações, se houver, e devolver as chaves na portaria ao terminar o seu uso. Caso outro condômino continue utilizando a sauna, o primeiro responsável que assinou o livro deverá informar a portaria dizendo quem será o segundo responsável e assim sucessivamente, até que o último vá entregar a chave na portaria.

Parágrafo Segundo – O acionamento e desligamento dos dispositivos do local, neste período, é de responsabilidade do usuário.

Parágrafo Terceiro - Os condôminos são responsáveis por eventuais danos que estes vierem a causar aos equipamentos e a si próprios. O Corpo Diretivo recomenda que a permanência nas saunas não exceda a 15 (quinze) minutos ininterruptos.

Artigo 155 – É proibida e entrada e a permanência nas saunas de menores de 16 anos, mesmo que acompanhados dos pais ou responsável.

Parágrafo Único – Na hidromassagem e no ofurô é proibida a entrada e a permanência de menores de 10 (dez) anos, mesmo que acompanhados dos pais ou responsável.

Artigo 156 – É obrigatório aos condôminos solicitarem à Monitoria o acionamento da sauna, do ofurô e do SPA com 01 (uma) hora de antecedência do uso, bem como o desligamento da sauna e do ofurô ao final da utilização, de terça-feira a sexta-feira das 08:00h às 22:00h e aos sábados, domingos e feriados das 08:00h às 20:00 h.

Parágrafo Primeiro - É proibido o ingresso nos recintos de freqüentador que apresentar afecções da pele, bem como quaisquer outras moléstias contagiosas.

Parágrafo Segundo – Recomenda-se que o condômino entregue, na Monitoria, o exame médico periódico, demonstrando seu estado de saúde. O Condomínio e seus representantes isentam-se de quaisquer tipos de responsabilidade

Artigo 157 – Aos sábados, domingos e feriados os moradores que desejarem usar os espaços, após as 20:00 horas e até às 24:00 horas, deverão retirar a chave na Portaria, acionar os dispositivos de funcionamento, preencher ficha de identificação,

comprometendo-se a desligar os dispositivos e devolver a chave na Portaria, após o seu uso.

Parágrafo Primeiro - Caso os espaços estejam ocupados por um segundo morador, este assume a responsabilidade pelo desligamento e fechamento, devendo o primeiro comunicar o fato à Portaria, e assim sucessivamente.

Parágrafo Segundo – Os porteiros/seguranças não estão autorizados a abrir e/ou fechar e a ligar/ou desligar os espaços, em nenhum dia e horário.

Parágrafo Terceiro – A não devolução da chave e o não desligamento dos dispositivos, além das penalidades previstas no **artigo 50** da Convenção, acarretará na suspensão do uso, por tempo a ser determinado pelo Corpo Diretivo.

Artigo 158 – É EXPRESSAMENTE PROIBIDO:
a) Entrar no recinto das saunas levando quaisquer objetos quebráveis (copos, garrafas, etc.);
b) Levar alimentos ou bebidas para dentro da sauna;
c) O acesso de qualquer animal no recinto das saunas, **mesmo que no colo**;
d) Usar as saunas após a aplicação de óleos, cremes ou similares;
e) Utilizar as saunas se estiver portando qualquer moléstia infecto-contagiosa ou por recomendações médicas;
f) A prática de brincadeiras que possam prejudicar material ou moralmente os demais freqüentadores das saunas;
g) A entrada de menores de 16 (dezesseis) anos;
h) A utilização das dependências pelos empregados dos condôminos e do Condomínio;
i) Fazer barba, depilação, unhas, etc. no recinto das saunas;
j) Jogar pontas de cigarro, fósforos, papéis usados e qualquer tipo de detrito nos recintos das saunas.

Parágrafo Único – Admite-se a ingestão de água ou energéticos, quando em recipientes plásticos.

Artigo159 – Após o uso das saunas ou a caminho delas, transitar obrigatoriamente pelo hall e elevador de serviço ou escadas e calçado(a) com chinelos.

Parágrafo Único - Será obrigatório o uso de chinelos de borracha e de toalhas nos recintos das saunas.

Artigo 160 – A Administração do Condomínio e seus prepostos eximem-se de qualquer responsabilidade por eventuais acidentes que porventura venham a ocorrer com os menores de idade e demais usuários, sendo cada qual responsável pelo reconhecimento de sua capacidade física para a utilização desses espaços.

Artigo 161 – A abertura e fechamento das dependências do SPA (saunas, hidro e sala de massagem) serão realizados pela Monitoria ou pelo usuário e obedecerão aos horários pré-determinados.

Artigo 162 – Em caso de uso das referidas dependências por mais de um condômino, deverão ser observadas as regras de respeito mútuo e convívio social e vedada qualquer forma de discriminação assim como qualquer ação que possa perturbar ou interferir no direito de usufruir em paz e segurança esses locais.

Artigo 163 – Não será permitida a utilização das saunas por condôminos cuja unidade esteja alugada ou que não estejam em dia com os pagamentos de suas contribuições condominiais.

Artigo 164 – A **<u>sala de massagem</u>** é de uso exclusivo dos moradores. As mesmas normas contidas nos artigos anteriores deste Capítulo devem ser seguidas também para este espaço.

Parágrafo Único – É permitido o acesso de profissional para atender morador responsável, mediante prévio agendamento com a administração interna.

Artigo 165 – Os infratores de qualquer artigo deste capítulo estão sujeitos às penalidades estabelecidas no **artigo 50** da Convenção deste Condomínio.

Parágrafo Único – O uso desses espaços por **não moradores** acarretará ao condômino responsável penalidade considerada <u>grave</u> (**item "b", artigo 50** da Convenção).

CAPÍTULO 16 – DOS ESPAÇOS COMUNS LOCADOS (SALA DE ESTÉTICA, LANCHONETE E QUALQUER OUTRA ÁREA COMUM QUE VENHA A SER LOCADA/CEDIDA)

Artigo 166 – As locações/cessões de áreas comuns do Condomínio deverão ser decididas em Assembléia Geral, que definirá o funcionamento e utilização constantes do contrato de prestação de serviços, bem como, o valor do aluguel cuja sua receita será, obrigatoriamente, creditada na receita ordinária do Condomínio. Todos os espaços locados/cedidos deverão arcar com os gastos que produzirem (água, energia elétrica, gás, etc.).

CAPÍTULO 17 – DAS SALAS DE GINÁSTICA E FITNESS

Artigo 167 – As salas de ginástica destinam-se exclusivamente aos moradores ou condôminos aptos para a utilização dos aparelhos e aulas físicas.

Parágrafo Primeiro - <u>Não será permitido o seu uso por convidados</u>, **sem exceção**.

Parágrafo Segundo – Não será permitida a permanência ou a utilização dos aparelhos de ginástica aos menores de 15 anos, mesmo com autorização dos pais ou responsáveis.

Artigo 168 – É PROIBIDO o uso da sala de FITNESS por parte de:
a) funcionários do Condomínio;
b) empregados dos Moradores;
c) condôminos que não tenham preenchido o TERMO DE RESPONSABILIDADE;
d) menores de 15 anos de idade;
e) condôminos que não estejam com sua taxa de Condomínio paga em dia;
Parágrafo Único – A sala de ginástica poderá ser utilizada por menores em atividades físicas **<u>específicas</u>** para a idade.

Artigo 169 – As salas de ginástica e fitness poderão ser utilizadas para a ministração de aulas por "personal trainer", desde que em horários que comportem a realização de tais atividades. O morador assume toda a responsabilidade desta contratação, ficando o Condomínio isento de qualquer responsabilidade oriunda desta contratação. Os

funcionários da Monitoria não poderão exercer a função de “personal trainer” dos moradores, durante o seu horário de expediente.

Artigo 170 – A sala de ginástica e fitness poderá ser utilizada todos os dias, das 06:00 às 22:00 h, com o fechamento realizado pela Monitoria, respeitando-se o silêncio até às 08:00 horas e os bons costumes de utilização. Às segundas-feiras, **das 12:00h às 16:00h**, a academia ficará fechada para limpeza e manutenção, exceto em feriados e emendas, quando os serviços serão realizados no primeiro dia útil posterior.

Parágrafo Primeiro - O condômino que quiser utilizar o fitness após as 22:00h e até às 24:00h, e souber fazer uso do espaço, deverá, ao pegar a chave na portaria, preencher o livro de controle das chaves com os seus dados, data e horário de entrada e posteriormente de saída, fazer as observações se houver e devolver as chaves na portaria ao terminar o seu uso. Caso outro condômino continue utilizando a academia, o primeiro responsável que assinou o livro deverá informar a portaria dizendo quem será o segundo responsável e assim sucessivamente, até que o último entregue a chave na portaria.

Parágrafo Segundo – A não devolução das chaves, além das penalidades previstas no **artigo 50** da Convenção, acarretará suspensão do uso por tempo a ser determinado pelo Corpo Diretivo.

Parágrafo Terceiro – Os porteiros/seguranças não estão autorizados a abrir e/ou fechar o espaço.

Artigo 171 - Não será permitido o uso da sala de ginástica com exclusividade por qualquer condômino, e também não haverá reserva de horários.

Artigo 172 – Os danos porventura provocados pelos freqüentadores serão repassados integralmente ao freqüentador responsável. Caso seja constatada imprudência e/ou vandalismo, será acrescida de Multa conforme **artigo 50** da Convenção e na reincidência a Multa será dobrada. Qualquer item identificado como avaria, deverá ser comunicado imediatamente a Monitoria.

Artigo 173 – O Condomínio não se responsabiliza pelo uso incorreto dos aparelhos e tampouco pelas conseqüências acarretadas. Sendo assim, cada usuário deverá preencher o TERMO DE RESPONSABILIDADE, que se encontra disponível na Monitoria.

Artigo 174 – O Condomínio está isento de responsabilidade por eventuais acidentes, inclusive naqueles que necessitem de atendimento médico/hospitalar, sendo que todas as despesas correrão por conta do condômino responsável pelo uso.

Artigo 175 – Os usuários entre 15 e 18 anos somente poderão utilizar a sala de ginástica, acompanhados de responsáveis ou com autorização expressa dos mesmos, devidamente registrados na Monitoria.

Artigo 176 – O condômino deverá identificar-se **antes** de iniciar suas atividades;

Artigo 177 – Será obrigatório o uso de toalha, pelo morador, durante o uso dos aparelhos.

Artigo 178 – Sempre que usar um aparelho ou colchonete o usuário deverá deixá-lo limpo para os próximos usuários. Caberá ao Condomínio disponibilizar produto próprio para higienização do local.

Artigo 179 – O proprietário que alugar ou ceder o seu apartamento perderá o direito de uso da sala de ginástica em benefício do locatário ou morador.

Artigo 180 – A utilização da esteira, do transport e da bicicleta será de, NO MÁXIMO, 30 minutos ininterruptos por um mesmo usuário, quando houver espera, sendo que o mesmo deverá observar sempre se existem outros usuários em espera, procurando reduzir este tempo em benefício da coletividade. Na ausência de espera o uso é livre.

Artigo 181 – Sobre aparelhos de som:
- O som coletivo utilizado deverá ser o do Condomínio, em volume moderado;
- Estilo e tipo de músicas também serão pré-estabelecidos pela Monitoria, levando em consideração parecer técnico de especialistas da área;
- O uso de som individual deverá ser sempre com fone de ouvido.

Artigo 182 – Caso haja, no entendimento do Corpo Diretivo, necessidade de preservar a integridade dos freqüentadores das salas de ginástica e de seus equipamentos em relação a algum usuário que venha a desrespeitar o presente regulamento, bem como a um outro usuário, os mesmos serão notificados e sua presença não será mais permitida por prazo a ser determinado pelo Corpo Diretivo.

Artigo 183 – É EXPRESSAMENTE PROIBIDO:
a) Entrar nas salas de ginástica e fitness levando quaisquer objetos quebráveis (copos, garrafas, etc.);
b) Levar alimentos para dentro das salas de ginástica;
c) Utilizar os equipamentos com os pés descalços;
d) Utilizar os equipamentos em trajes de banho ou molhados da piscina;
e) Utilizar os equipamentos de forma destrutiva ou depredatória;
f) O acesso de qualquer animal no recinto das salas de ginástica, **mesmo que no colo**;
g) A prática de brincadeiras que possam prejudicar material ou moralmente os demais freqüentadores das salas de ginástica;
h) Jogar pontas de cigarro, fósforos, papéis usados e qualquer tipo de detrito nos recintos das salas de ginástica.
i) Utilizar os equipamentos para outros fins que não os habitualmente indicados, colocando em risco a integridade de seu funcionamento e dos usuários.

Parágrafo Único – Admite-se a ingestão de água ou energéticos, quando em recipientes plásticos.

Artigo 184 – A administração do Condomínio e seus prepostos eximem-se de qualquer responsabilidade sobre eventuais acidentes que porventura venham a ocorrer com qualquer usuário, sendo cada qual responsável pelo reconhecimento de sua capacidade física para a utilização das salas de ginástica.

Artigo 185 – Por se tratar de uso coletivo, deverão ser observadas as regras de respeito mútuo e convívio social e vedada qualquer forma de discriminação, assim como qualquer ação que possa perturbar ou interferir no direito de usufruir em paz e segurança esses locais.

Artigo 186 – Não será permitida a utilização das salas de ginástica por condôminos cuja unidade esteja alugada ou que não estejam em dia com os pagamentos de suas contribuições condominiais.

Artigo 187 – A partir de 01/01/2010 será exigida a apresentação de exame médico semestral, que será controlado pela Monitoria.

Artigo 188 – Os infratores de qualquer artigo deste capítulo estão sujeitos às penalidades estabelecidas no **artigo 50** da Convenção deste Condomínio.

CAPÍTULO 18 – DO SALÃO DE JOGOS E RECREAÇÃO INFANTIL

Artigo 189 – Os salões são de uso exclusivo dos moradores, tolerando-se a presença de convidados, desde que esses não prejudiquem a utilização pelos demais moradores.

Artigo 190 – O salão de jogos ficará fechado, devendo seu uso ser requisitado à Monitoria, dentro do horário de funcionamento, que será das 08:00 horas às 22:00 horas. No período de férias escolares será tolerado o seu uso até as 24:00 horas, desde que um morador maior responsável retire e entregue a chave na portaria.

Parágrafo Primeiro – A não devolução das chaves, além das penalidades previstas no **artigo 50** da Convenção, acarretará suspensão do uso por tempo a ser determinado pelo Corpo Diretivo.

Parágrafo Segundo – Os porteiros/seguranças não estão autorizados a abrir e/ou fechar as salas.

Artigo 191 – As raquetes e bolas de ping-pong, assim como os tacos e bolas de bilhar deverão ser retirados na Monitoria, após assinatura de termo de responsabilidade por maior responsável.

Artigo 192 – No salão de jogos e de recreação infantil somente será permitida a entrada de crianças menores de 12 (doze) anos, se acompanhadas por um responsável.

Artigo 193 – O Condomínio não será responsável por nenhum dano ou acidente causado pelo uso dos equipamentos.

Artigo 194 – É EXPRESSAMENTE PROIBIDO:
a) Utilizar os equipamentos em trajes de banho ou molhados.
b) Utilizar os equipamentos de forma destrutiva e depredatória.
c) Utilizar os equipamentos para outros fins que não os habitualmente indicados, colocando em risco a integridade dos usuários.
d) Levar alimentos e bebidas para dentro do salão de jogos.
e) Jogar pontas de cigarro, fósforos, papéis usados e qualquer tipo de detrito no recinto do salão de jogos.
f) A utilização das dependências pelos empregados dos moradores (exceto quando acompanhantes de menores) e funcionários do Condomínio.

Artigo 195 – Os condôminos são diretamente responsáveis pelas ações ou omissões atribuídas aos seus filhos, aos menores sob sua guarda, aos seus empregados, seus convidados, ou a si mesmo, fatos estes que possam causar danos aos móveis e utensílios existentes em tais dependências.

Artigo 196 – Em caso de uso das referidas dependências por mais de um condômino, deverão ser observadas as regras de respeito mútuo e convívio social e vedada qualquer forma de discriminação, assim como qualquer ação que possa perturbar ou interferir no direito de usufruir em paz e segurança esse local.

Artigo 197 – O condômino deverá cuidar para que a utilização do salão de jogos não prejudique o sossego e a tranqüilidade dos demais moradores, que sob hipótese alguma poderão ser importunados com a utilização desse espaço.

Artigo 198 – O Condomínio, síndico, administradora e seus prepostos não assumem qualquer responsabilidade por eventuais acidentes que possam ocorrer com as crianças e demais usuários.

Artigo 199 – Os infratores de qualquer artigo deste capítulo estão sujeitos às penalidades estabelecidas no **artigo 50** da Convenção deste Condomínio.

CAPÍTULO 19 – DO BERÇÁRIO

Artigo 200 – O berçário é para uso exclusivo de crianças de colo, moradoras do Condomínio, e destina-se à alimentação, descanso e troca de fraldas dos bebês.

Artigo 201 – Não é permitida a permanência de bebês no berçário sem a presença do seu responsável.

Artigo 202 – É proibida a retirada de materiais e equipamentos de propriedade do Condomínio que se encontram no local.

Artigo 203 – O horário de funcionamento é das 06:00h às 22:00h e os moradores deverão retirar a chave na Monitoria, mediante assinatura de termo de responsabilidade.

Parágrafo Único – É expressamente proibido qualquer tipo de brincadeiras no local.

Artigo 204 – Os infratores de qualquer artigo deste capítulo estão sujeitos às penalidades estabelecidas no **artigo 50** da Convenção deste Condomínio.

CAPÍTULO 20 – DO HOME THEATER

Artigo 205 – O Home Theater é de uso exclusivo dos moradores**,** seus familiares residentes e hóspedes residentes, podendo ser usado pelos seus convidados quando houver disponibilidade. O espaço não será cedido aos condôminos inadimplentes ou aqueles que não tenham cumprido com suas obrigações condominiais.

Parágrafo Primeiro - O horário de funcionamento é de terça-feira a domingo, das 8:00h às 02:00h, tendo sua última sessão iniciada às 23:00h.;

Parágrafo Segundo - Cada unidade terá, no máximo, 03 horas de reserva. Caso não haja reserva o uso é livre;

Parágrafo Terceiro - O interessado, maior responsável, deverá reservar o dia e horário com a Monitoria, em livro próprio;

Parágrafo Quarto - O Condomínio fará sessões livres aos finais de semana, em horários a serem definidos e previamente comunicados;

Parágrafo Quinto - Às segundas-feiras haverá manutenção e o espaço não poderá ser utilizado, exceto em feriados e suas emendas;

Parágrafo Sexto - Menores de idade deverão estar acompanhados, durante a sessão, de um responsável pelo seu monitoramento.

Parágrafo Sétimo - Recairá ao condômino toda e qualquer responsabilidade resultante da utilização do Home Theater, por danos materiais causados ao Condomínio ou suas instalações, bem como furtos, roubos, incêndio ou quaisquer outros danos.

Parágrafo Oitavo - Não é permitido o ingresso ou permanência de pessoas com trajes de banho, sem camisa ou descalço.

Parágrafo Nono - O Condomínio não se responsabiliza pelo conteúdo dos filmes apresentados, tampouco pelos direitos autorais;

Parágrafo Décimo - Não é permitido o uso de vídeo game.

Artigo 206 – O morador responsável pela última sessão obriga-se a devolver a chave da Portaria.

Parágrafo Primeiro – A não devolução das chaves, além das penalidades previstas no **artigo 50** da Convenção, acarretará em suspensão do uso por tempo a ser determinado pelo Corpo Diretivo.

Parágrafo Segundo – Os porteiros/seguranças não estão autorizados a abrir e/ou fechar o espaço.

Artigo 207 – É proibido o consumo de bebidas e comidas no interior da sala.

Artigo 208 – O Condomínio e o Corpo Diretivo não se responsabilizam por objetos, DVDs, CDs, equipamentos e outros, esquecidos na sala.

Artigo 209 – Os infratores de qualquer artigo deste capítulo estão sujeitos às penalidades estabelecidas no **artigo 50** da Convenção deste Condomínio.

CAPÍTULO 21 - DO HOME OFFICE

Artigo 210 – Os Homes Office são de uso exclusivo dos moradores. O seu horário de funcionamento é das 07:00h às 22:00h, sendo permitido apenas para uso de adultos.

Parágrafo Primeiro - Não é permitido o uso contínuo do Home Office como escritório fixo.

Parágrafo Segundo - A reserva do espaço deverá ser feita junto à administração interna, com 24 horas de antecedência. Se houver salas disponíveis, a utilização será liberada. A reserva terá a duração máxima de 02 (duas) horas.

Parágrafo Terceiro - É proibido o consumo de bebidas e comidas no interior da sala.

Artigo 211 – Os infratores de qualquer artigo deste capítulo estão sujeitos às penalidades estabelecidas no **artigo 50** da Convenção deste Condomínio.

CAPÍTULO 22 – DOS PLAYGROUNDS E PISTA DE SKATE

Artigo 212 – O **playground** é de uso exclusivo dos filhos dos condôminos e/ou menores mantidos sob a sua guarda, com idade máxima de 10 (dez) anos.

Parágrafo Primeiro - O horário do playground e da pista de skate é das 8:00 às 22:00 horas diariamente, sendo os moradores responsáveis por eventuais danos que estes vierem a causar aos equipamentos e a si próprios.

Parágrafo Segundo - É proibida a utilização de brinquedos, jogos, ou qualquer outro utensílio que coloque em risco as demais crianças.

Artigo 213 – Cabe aos pais ou responsáveis acompanhar os menores no playground, respondendo por quaisquer acidentes ou mau uso do local e equipamentos.

Artigo 214 – A **pista de skate** é de uso exclusivo dos moradores. A permanência de menores de 13 anos deverá ser acompanhada sempre pelos pais ou responsáveis pelos menores, para o monitoramento e acompanhamento da criança, devido ao grande risco de acidentes e lesões.

Parágrafo Primeiro - É **obrigatório** o uso de equipamentos de segurança na Pista de Skate, tais como capacetes, joelheiras e luvas.

Parágrafo Segundo - A pista somente poderá ser usada com skates ou patins, sendo vedada a entrada com bicicletas, patinetes, triciclos, motociclos, etc.

Parágrafo Terceiro - Não será permitido o uso, nestas áreas, de chinelos, sandálias, descalços e/ou em trajes de banho.

Parágrafo Quarto - Não é aconselhável a utilização da Pista de Skate por menores de 13 (treze) anos.

Artigo 215 – Só será permitida a utilização de alimentos leves, sucos e águas nas dependências das áreas do Playground e Pista de Skate, cujos recipientes não sejam de vidro ou louças.

Parágrafo Primeiro - Será permitido apenas o uso de copos e garrafas plásticas, desde que observadas as normas de segurança e limpeza, sendo vedado o uso de copos e garrafas de vidro, louça, bem como, a utilização de garfos e facas.

Parágrafo Segundo - É expressamente proibido fazer troca de fraldas e higiene pessoal nessas áreas.

Artigo 216 – É proibida a entrada ou permanência de qualquer animal, **mesmo que no colo**, nas áreas do playground e pista de skate, bem como **a circulação de qualquer tipo e tamanho de bicicleta.**

Artigo 217 – O Condomínio e o Corpo Diretivo não assumem qualquer responsabilidade por eventuais acidentes que possam ocorrer com as crianças e demais usuários, cabendo

aos pais/responsáveis acompanhar e exercer a supervisão dos menores sob a sua guarda.

Artigo 218 – Os infratores de qualquer artigo deste capítulo estão sujeitos às penalidades estabelecidas no **artigo 50** da Convenção deste Condomínio.

CAPÍTULO 23 – DOS SALÕES DE FESTA E ESPAÇO GOURMET

Artigo 219 – Os Salões de Festas e Espaço Gourmet são de uso exclusivo dos moradores do Condomínio. A locação dos Salões de Festas e Espaço Gourmet dá direito ao uso de todos os equipamentos e acessórios neles contidos. O proprietário que alugar ou ceder o seu apartamento perderá o direito ao uso dos salões de festas.

Parágrafo Primeiro - As chaves dos Salões de Festas e Espaço Gourmet serão entregues na manhã do dia do evento, após o “check list” que será efetuado por funcionário do Condomínio, na presença do condômino/locatário.

Parágrafo Segundo – Ao término do evento, as chaves deverão ser entregues pelo requisitante, ao funcionário do Condomínio que, na presença do condômino/locatário, efetuará o “check-out”.

Parágrafo Terceiro - A não devolução das chaves, além das penalidades previstas no **artigo 50** da Convenção, acarretará suspensão do uso por tempo a ser determinado pelo Corpo Diretivo.

Parágrafo Quarto – Todos se obrigam a entregar uma relação com o nome dos convidados, sem a qual o requisitante não receberá a chave do salão. Os convidados ausentes da relação somente poderão entrar no Condomínio depois de devidamente identificados, anunciados e liberados pelo anfitrião.

Artigo 220 – O condômino **em dia** com suas obrigações perante o Condomínio poderá requisitar o uso dos Salões de Festas e do Espaço Gourmet à administração interna, mediante solicitação por escrito, em formulário próprio, e assinatura do termo de responsabilidade pelo qual se obriga a devolver o salão em perfeito estado de conservação e ordem.

Parágrafo Único - Cada condômino só poderá ter 01 (uma) reserva pendente por salão, só sendo permitida nova reserva após ter utilizado o salão pela reserva anterior.

Artigo 221 – A requisição deverá acontecer por escrito (mencionando-se data e horário), com antecedência mínima de 7 (sete) dias e no máximo de 90 (noventa) dias, para que não haja coincidência de pedidos de uso dos salões. Somente serão aceitas as reservas efetuadas por maiores de 18 (dezoito) anos.

Parágrafo Único – A reserva só será concretizada **após a assinatura do Termo de Responsabilidade**.

Artigo 222 – Em casos de desistência, esta deverá ser comunicada à administração interna em até 5 (cinco) dias antes da data reservada, para liberação do salão a outros condôminos, sob pena de pagamento da taxa, independentemente da utilização, exceto em casos de força maior.

Artigo 223 – Em caso de coincidência de pedidos de reserva, obedecer-se-á como critério de definição a requisição que tiver sido encaminhada primeiro, conforme data e horário do pedido dos interessados.

Artigo 224 – Não serão aceitas reservas nos dias 31 de Dezembro e 1º de Janeiro. Somente serão permitidas, nesses dias, reuniões de confraternizações organizadas pelo Condomínio.

Parágrafo Primeiro – As reservas para o Natal, que incluem os dias 24 e 25 de dezembro, serão cobradas como única e deverão ser feitas até o dia 10 de outubro e o sorteio será realizado na reunião mensal do Corpo Diretivo em data a ser comunicada à época.

Parágrafo Segundo – O valor cobrado para dos dias 24 e 25, será uma taxa única, equivalente a três vezes o valor da locação normal, para cada salão.

Parágrafo Terceiro – Para o domingo de Páscoa será utilizado o mesmo critério para sorteio dos interessados, que deverão se candidatar até 30 dias antes do evento. O sorteio será realizado em reunião do Corpo Diretivo em data a ser comunicada à época.

Artigo 225 – Toda recepção infantil ou de menores deverá ter assistência e responsabilidade de pelo menos um adulto, condômino ou morador.

Artigo 226 – O condômino requisitante, no ato de recebimento e entrega das chaves, deverá, acompanhado de funcionário do Condomínio, realizar vistoria no recinto, nos seus equipamentos e utensílios, sendo responsável por tudo o que ali estiver ou ocorrer.

Parágrafo Primeiro - Fica proibido retirar do recinto dos salões de festas os móveis, itens de decoração, equipamentos e utensílios do Condomínio. No caso de ser necessário movimentar esses itens dentro dos próprios salões, será obrigatória a supervisão de funcionário do Condomínio. Os itens removidos deverão ser recolocados no lugar, pelo requisitante, antes do "check-out".

Parágrafo Segundo – Os itens alugados pelo anfitrião deverão ser removidos dos Salões até as 09:00h do dia posterior ao evento.

Artigo 227 – O requisitante deverá respeitar a capacidade máxima de cada salão:
a) Espaço Gourmet: 100 pessoas;
b) Salão de Festas 2: 100 pessoas;
c) Salão de Festas 1: 70 pessoas.
O número de convidados foi determinado conforme instrução do Decreto Municipal nº 32.329/92, de 23/09/1992.

Parágrafo Único - É vedado o trânsito dos convidados pelas demais áreas do Condomínio, sem a presença de um morador.

Artigo 228 – Horários de uso: sextas-feiras, sábados e vésperas de feriados: das 10:00 horas às 04:00 hora da madrugada; domingos e vésperas de dias úteis: das 10:00 horas às 24:00 horas.

Parágrafo Único - Independentemente do dia, **após as 22:00 horas**, por lei e por respeito, o volume do som deverá ser mantido baixo para que não cause incômodo aos demais moradores e os convidados devem permanecer dentro do salão.

Artigo 229 – Não serão permitidas entradas e saídas constantes de convidados pelas portarias.

Artigo 230 – O anfitrião é responsável pelas atitudes e ações de seus convidados e de terceiros participantes do evento, devendo permanecer pessoalmente durante todo o tempo em que transcorrer o evento.

Artigo 231 – O acesso aos convidados fica restrito ao salão de festas, sendo proibido o uso das áreas de lazer.

Artigo 232 – O salão de festas não poderá ser utilizado para fins políticos, religiosos, jogos de azar, grupos de estudo, trabalho ou exposições, eventos beneficentes, nem qualquer reunião cuja realização dependa de autorização policial ou judicial.

Artigo 233 – O responsável deverá cuidar para que os aparelhos de som utilizados nas festas não prejudiquem o sossego e a tranqüilidade dos demais moradores, que sob hipótese alguma poderão ser importunados com a realização do evento.

Parágrafo Primeiro - Não será permitida, em hipótese alguma, a instalação de aparelhos de som, bandas ou quaisquer equipamentos sonoros fora do salão de festas, exceto quando do interesse do Condomínio.

Parágrafo Segundo – Todos os usuários estão cientes de que as tomadas dos Salões de Festa só admitem aparelhos/equipamentos de **220v**.

Artigo 234 – Caberá ao Gestor, a qualquer membro do Corpo Diretivo ou funcionário do Condomínio suspender o uso do salão se houver desvirtuamento dos fins a que se destina ou abuso da ordem e sossego do Condomínio.

Artigo 235 – Será cobrada uma taxa de uso do salão de festas juntamente com a cobrança da taxa de Condomínio seguinte. A receita dos salões será revertida para a sua manutenção e eventos internos, na ordem de 70% (setenta por cento) do seu total, sendo os demais 30% (trinta por cento) destinados à receita ordinária do Condomínio.

Parágrafo Único – Os valores das taxas terão como base a maior taxa condominial ordinária (excetuando-se o valor do fundo de reserva):

SALÃO	TAXA DE ALUGUEL
SALÃO 1 (MENOR)	20% (vinte por cento)
SALÃO 2 (PISCINA)	25% (vinte e cinco por cento)
ESPAÇO GOURMET	30% (trinta por cento)

Artigo 236 – Caberá ao condômino usuário do salão de festas ressarcir o Condomínio por quaisquer danos causados pela realização da festa, mesmo que causado por seus convidados.

Artigo 237 – É proibida a contratação de empregados do Condomínio para trabalharem nas festas dos condôminos, em seu horário de expediente.

Artigo 238 – Os Salões de Festa e o Espaço Gourmet poderão destinar-se também à realização de reuniões e assembléias do Condomínio.

Artigo 239 – É EXPRESSAMENTE PROIBIDO:
a) Alugar mais de um salão por dia ou ainda salão e churrasqueira, inclusive para o uso de seus dependentes;
b) Soltar balões, fogos de artifícios, rojões, bombinhas e congêneres nos salões e áreas comuns cobertas;
c) A ingestão de bebidas alcoólicas por menores de idade;
d) O uso das áreas recreativas por convidados;
e) Alterar a decoração fixa do salão, bem como utilizar métodos que danifiquem as paredes, móveis, cortinas e utensílios, tais como pregos, parafusos, buchas, fitas adesivas etc.;
f) Utilizar a área comum ao lado do Espaço Gourmet para colocação de brinquedos infantis ou qualquer outro uso, **sem a prévia e expressa anuência do Síndico ou do Gestor**;
g) Pendurar balões (bexigas) ou qualquer outro tipo de decoração em locais que não estejam demarcados pelos ganchos.

Artigo 240 – É obrigatória a permanência no local, durante a utilização do Salão de Festas, do requisitante ou responsável pela reserva ou de morador adulto;

Artigo 241 – Será responsabilidade do requisitante zelar pelo comportamento dos presentes dentro dos Salões de Festas e do Espaço Gourmet, ou fora deles, zelando pelo fiel cumprimento das normas deste Regimento Interno.

Artigo 242 – Os infratores de qualquer artigo deste capítulo estão sujeitos às penalidades estabelecidas no **artigo 50** da Convenção deste Condomínio, além da suspensão do uso em período a ser determinado pelo Corpo Diretivo.

CAPÍTULO 24 – DAS CHURRASQUEIRAS

Artigo 243 – Seu uso é exclusivo dos moradores. É proibida a locação das churrasqueiras por pessoas que não residam no Condomínio. O proprietário que alugar ou ceder o seu apartamento perderá o direito ao uso das mesmas.

Parágrafo Único – É expressamente proibido o uso de churrasqueiras portáteis a carvão adicionais, nas áreas das churrasqueiras ou em qualquer outra área do Condomínio.

Artigo 244 – O condômino em dia com suas obrigações perante o Condomínio poderá requisitar o uso de churrasqueira à administração interna, mediante solicitação por escrito, com antecedência mínima de 02 (dois) dias e máxima de 30 (trinta) dias, em formulário próprio (contendo data e horário do pedido) e assinatura de um termo de responsabilidade, pelo qual se obriga a deixar a churrasqueira em perfeito estado de conservação, limpeza e ordem.

Parágrafo Primeiro – É expressamente proibida a locação de mais de uma churrasqueira por condômino ou ainda de churrasqueira e salão de festas, mesmo que para dependentes.

Parágrafo Segundo – Somente serão aceitas reservas efetuadas por moradores maiores de 18 anos.

Parágrafo Terceiro - A capacidade máxima permitida para cada churrasqueira é de 30 (trinta) pessoas.

Artigo 245 – O condômino requisitante, no ato do recebimento da chave, acompanhado de funcionário do Condomínio, deverá realizar vistoria no recinto – “check-list” - nos seus equipamentos e utensílios, sendo responsável por tudo o que ali estiver ou ocorrer. Ao final do evento, deverá ser efetuado o “check-out” com a entrega da chave ao funcionário do Condomínio.

Parágrafo Primeiro - Em caso de coincidência de pedidos de reserva, obedecer-se-á como critério de definição a que tiver sido solicitada primeiro.

Parágrafo Segundo - A não devolução das chaves, além das penalidades previstas no **artigo 50** da Convenção, acarretará suspensão do uso por tempo a ser determinado pelo Corpo Diretivo.

Parágrafo Terceiro – Todos se obrigam a entregar uma relação com o nome dos convidados, sem a qual o requisitante não receberá a chave. Os convidados ausentes da relação somente poderão entrar no Condomínio depois de devidamente identificados, anunciados e liberados pelo anfitrião.

Artigo 246 – Será cobrada uma taxa pelo uso de churrasqueira, juntamente com a cobrança da taxa de Condomínio seguinte. O valor dessa taxa será equivalente a 5 % (cinco por cento) do valor da maior taxa condominial ordinária.

Parágrafo Único - Caso o morador faça a reserva e não a utilize, a taxa cobrada será acrescida de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da maior taxa condominial, além da perda de direito ao uso por período a ser determinado pelo Corpo Diretivo, exceto por motivos de força maior (morte ou doença em família comprovada e fenômenos da natureza: chuva forte ou tempestade) ou quando a reserva for cancelada com até 2 (dois) dias de antecedência.

Artigo 247 – Não será permitido o uso das churrasqueiras para reuniões ou recepções para fins políticos, religiosos, lucrativos ou beneficentes, jogos de qualquer natureza, nem qualquer reunião cuja realização dependa de autorização policial ou judicial.

Artigo 248 – Não serão aceitas reservas nos dias 24, 25 e 31 de Dezembro e 1º de Janeiro, sendo somente permitidas, nesses dias, reuniões de confraternizações entre condôminos e moradores.

Artigo 249 – É proibida a contratação de empregados do Condomínio para trabalharem nas festas, em seu horário de expediente.

Artigo 250 – Não será permitido aos convidados o acesso às demais áreas comuns, sem a presença de um morador.

Artigo 251 – Em hipótese alguma, por ocasião de qualquer evento, as áreas da sauna, salões de ginástica e piscinas poderão ser utilizados pelos convidados. O anfitrião responderá pelos seus convidados, sendo enquadrado diretamente na **alínea “c”, artigo 50 da Convenção**.

Artigo 252 – Menores de 16 (dezesseis) anos deverão necessariamente estar acompanhados de adultos responsáveis.

Parágrafo Único – É expressamente proibida a ingestão de bebida alcoólica por menores de idade.

Artigo 253 – O Gestor, qualquer membro do Corpo Diretivo ou funcionário do Condomínio pode, a qualquer tempo, durante a realização do evento, nele comparecer e fazer cumprir o presente, podendo suspender o evento, caso haja infrações das presentes disposições.

Artigo 254 – O condômino é responsável pelas atitudes e ações de seus convidados e de terceiros participantes do evento, devendo permanecer pessoalmente durante todo o tempo em que transcorrer o evento.

Artigo 255 – O condômino deverá cuidar para que a utilização das churrasqueiras não prejudique o sossego e a tranqüilidade dos demais moradores, que sob hipótese alguma poderão se importunados com a realização do evento.

Parágrafo Único – É expressamente proibida, durante o uso da churrasqueira, a apresentação de bandas, conjuntos e amplificadores, bem como o uso de aparelhos de som que perturbem o sossego dos demais, exceto quando do interesse do Condomínio. Tolera-se o uso de som ambiente, em volume moderado, até as 22:00 horas.

Artigo 256 – Horários de uso: sextas-feiras, sábados e vésperas de feriados: das 10:00 horas até as 24:00 horas, sendo que após as 22:00 horas deverão ser mantidos o silêncio e os bons costumes; de domingo a quinta-feira (exceto vésperas de feriados): das 10:00 horas até as 22 horas.

Artigo 257 – O Condomínio e o seu Corpo Diretivo não assumem qualquer responsabilidade por eventuais acidentes que possam ocorrer com as crianças e demais usuários.

Artigo 258 – Não será permitida a utilização das churrasqueiras por condôminos cuja unidade esteja alugada ou que não estejam em dia com os pagamentos de suas contribuições condominiais.

Artigo 259 – Os infratores de qualquer artigo deste capítulo estão sujeitos às penalidades estabelecidas no **artigo 50** da Convenção deste Condomínio.

CAPÍTULO 25 - DAS QUADRAS POLIESPORTIVAS

Artigo 260 – O conjunto poliesportivo do Condomínio Resort Tamboré compreende a quadra de tênis, a quadra de squash e a quadra poliesportiva (vôlei, basquete e futebol de salão), sendo livre o seu uso pelos moradores, seus dependentes, agregados, hóspedes e visitantes, desde que respeitadas as regras de utilização.

Parágrafo Primeiro – A reserva da quadra poliesportiva somente será aceita para a utilização por um grupo de moradores.

Parágrafo Segundo – O proprietário que alugar ou ceder sua unidade perderá o direito de utilizar as quadras, em benefício do locatário ou morador devidamente registrado.

Parágrafo Terceiro - Não é permitida a circulação de bicicletas, skates, patins, etc. e a entrada de animais nas quadras, ainda que no colo.

Artigo 261 – Cada condômino poderá trazer até no máximo 4 (quatro) convidados, previamente agendados na administração interna, para a utilização da quadra.

Parágrafo Primeiro - Todos os convidados deverão ser previamente identificados na Portaria Social, com a autorização de entrada, por escrito, de maior de idade responsável pela unidade condominial.

Parágrafo Segundo - As quadras poderão ser utilizadas por convidados, desde que acompanhados pelo condômino anfitrião, devendo este permanecer na quadra enquanto o convidado ali estiver.

Parágrafo Terceiro - O condômino anfitrião será responsável pelos seus convidados e por seus atos, devendo estes se sujeitar à Convenção, Regimento Interno e demais disposições do Condomínio.

Parágrafo Quarto - É proibida a participação de convidados nas aulas particulares de qualquer esporte, ou ainda nas aulas ministradas pela Monitoria do Condomínio.

Parágrafo Quinto - Dependentes menores de 10 (dez) anos ou convidados menores de 14 (catorze) anos só poderão utilizar as quadras se acompanhados por pessoa responsável.

Parágrafo Sexto - Não será permitido, aos convidados, o acesso às demais dependências comuns e de lazer do Condomínio. Em hipótese alguma as áreas da sauna, salões de ginástica e piscinas poderão ser utilizados pelos convidados.

Artigo 262 – Crianças menores de 10 (dez) anos somente poderão utilizar as quadras mediante a presença ou autorização por escrito de seus pais/responsáveis, entregues previamente na Monitoria.

Artigo 263 – O horário de funcionamento das quadras será diariamente (inclusive aos sábados, domingos e feriados) das 08:00 horas às 22:00 horas, quando as luzes serão apagadas por funcionário do Condomínio.

Artigo 264 – Os materiais esportivos do Condomínio, tais como: bolas de vôlei, futebol e basquete, poderão ser emprestados aos moradores, quando disponíveis, mediante a assinatura de termo de responsabilidade e retirada, por maior responsável, junto à Monitoria.

Parágrafo Único – O Condomínio não possui materiais esportivos para a prática de tênis e squash.

Artigo 265 – Para a utilização das quadras de **TÊNIS** e **SQUASH** será obrigatória a solicitação de reserva, com antecedência máxima de 07 (sete) dias e mínima de 24 (vinte e quatro) horas, que será registrada em livro próprio, junto à Administração Interna.

Parágrafo Primeiro - O período de permanência nas quadras correspondente a cada reserva será de 01 (uma) hora por dia, não sendo permitidas reservas na quadra por períodos sucessivos no mesmo dia, mesmo que para seus dependentes.

Parágrafo Primeiro - Os usuários dessas quadras deverão realizar suas atividades em trajes adequados para a prática do esporte, devendo observar o uso de tênis com solado próprio para a quadra. É vedada a utilização da quadra por usuário que esteja descalço ou com sandálias, chuteiras, sapatos ou quaisquer outros calçados que não sejam próprios à prática desses esportes.

Parágrafo Segundo - O requisitante que não comparecer até 15 minutos após o horário previsto para sua reserva, perderá o seu direito de uso, podendo o horário em curso (45 minutos restantes) ser reservado por outro apartamento.

Parágrafo Terceiro - É vedada a ocupação individual de quadra para treinamento - por exemplo, treino de saque, exceto nos períodos em que não houver concorrência para uso da quadra.

Parágrafo Quarto - A organização de torneios e de “ranking” deverá ser autorizado previamente pela Administração que, a seu critério, pode autorizar ou não o evento.

Parágrafo Quinto - As quadras só poderão ser utilizadas para a prática do tênis e squash, o que inclui a realização de jogos e a ministração de aulas.

Parágrafo Sexto – A iluminação das quadras será desligada, impreterivelmente, às 22:00 horas, todos os dias.

Parágrafo Sétimo - É de integral responsabilidade do próprio usuário ou responsável as condições de saúde física e mental para a prática do tênis e de squash, ficando o Condomínio isento de responsabilidade por qualquer tipo de acidente que possa ocorrer dentro da quadra.

Parágrafo Oitavo - O condômino deverá imediatamente comunicar à Administração Interna a ocorrência de danos às quadras e suas instalações e mobiliário, de responsabilidade sua ou de seus dependentes ou convidados, devendo o causador ressarcir ao Condomínio os prejuízos causados.

Artigo 266 – Os condôminos e seus dependentes poderão contratar professores para **aulas de tênis e squash** nas quadras do Condomínio, devendo agendá-las com antecedência máxima de 07 (sete) dias e mínima de 24 (vinte e quatro) horas, que serão registradas em livro próprio, junto à Administração Interna, respeitando-se sempre o limite de 1 (uma) hora de ocupação das quadras.

Parágrafo Primeiro - As quadras poderão ser utilizadas para aulas no período de segundas, quartas e sextas-feiras, das 10:00 às 20:00h, podendo haver no máximo 4 horas de aula por dia para o total de condôminos com aula.

Parágrafo Segundo – As terças e quintas-feiras, sábados, domingos, feriados (todos) e emendas de feriados não será permitida a realização de aulas, ficando livre o uso das quadras para todos os condôminos e seus convidados.

Parágrafo Terceiro - Cada condômino ou dependente somente poderá agendar, no máximo, 02 (duas) aulas semanais, caso haja disponibilidade.

Parágrafo Quarto - Sempre que possível, deverá ser dado preferência para aulas em grupo de até 4 (quatro) alunos.

Parágrafo Quinto - Poderão ministrar aulas professores de escolha do condômino, que deverão ser previamente cadastrados na Administração Interna do Condomínio.

Parágrafo Sexto - Os professores de tênis contratados pelos condôminos deverão ser instruídos pelos condôminos a cumprirem a Convenção do Condomínio e este Regimento Interno. A Administração se reserva o direito de cancelar o cadastro dos professores que não observarem as normas do Condomínio.

Parágrafo Sétimo - As aulas deverão ser respeitadas por todos os usuários e assistentes, de forma a não perturbar a aula em andamento, não sendo permitido o uso simultâneo das quadras por outras pessoas no momento da aula.

Parágrafo Oitavo - Não havendo prévio agendamento de aulas, o uso da quadra é livre aos usuários.

Artigo 267 – É EXPRESSAMENTE PROIBIDO EM TODAS AS QUADRAS:
a) Fumar dentro das quadras.
b) Entrar na quadra calçando tênis ou sapatos de salto alto ou impróprios, solado preto, chuteira, sapato, etc., ou ainda com qualquer objeto que possa causar dano ao piso, às redes e telas.
c) Colocar na quadra cargas puntiformes, como: mesas, cadeiras, escadas, etc.
d) Jogar pontas de cigarro, fósforos, papéis usados e qualquer tipo de detrito no recinto das quadras.
e) Entrar nas quadras levando quaisquer objetos quebráveis (copos, garrafas, etc.).
f) Levar alimentos para dentro das quadras.
g) Utilizar a quadra em trajes de banho ou molhados da piscina.
h) Utilizar os equipamentos de forma destrutiva ou depredatória.
i) A prática de brincadeiras que possam prejudicar material ou moralmente os demais freqüentadores das quadras;
j) O uso de aparelhos sonoros nas dependências destinadas à prática de atividades físicas e desportivas.
k) Aos funcionários da Monitoria ministrar aulas particulares, de qualquer esporte, aos moradores do Condomínio, durante o seu horário de expediente.

Parágrafo único – Admite-se a ingestão de água ou energéticos, quando em recipientes plásticos.

Artigo 268 – A abertura e fechamento das quadras serão realizados por funcionário do Condomínio ou da Monitoria e obedecerão aos horários determinados.

Artigo 269 – Por se tratar de espaço de uso coletivo, deverão ser observadas as regras de respeito mútuo e convívio social e vetada qualquer forma de discriminação, assim como qualquer ação que possa perturbar ou interferir no direito de usufruir em paz e segurança esse local.

Artigo 270 – Os condôminos são diretamente responsáveis pelas ações ou omissões atribuídas aos seus filhos e menores sob sua guarda, seus agregados e empregados, ou a si mesmo, fatos estes que possam causar danos aos móveis e utensílios existentes em nestas dependências.

Artigo 271 – O Condomínio e o seu Corpo Diretivo não assumem qualquer responsabilidade por eventuais acidentes que possam ocorrer com as crianças e demais usuários, bem como por roubos, furtos ou perdas de material esportivo.

Artigo 272 – Os infratores de qualquer artigo deste capítulo estão sujeitos às penalidades estabelecidas no **artigo 50** da Convenção deste Condomínio.

CAPÍTULO 26 – DAS PENALIDADES

Artigo 273 – O disciplinamento estatutário é uma decorrência do interesse comum, que neste caso se sobrepõe ao particular, em tudo quanto não viole o direito básico da propriedade. Portanto, a Administração tem não só a faculdade como o dever de aplicar as sanções previstas na Convenção, e as aplicará, com certeza, sem nenhum favorecimento em prol dos interesses da maioria.

Artigo 274 – Pela transgressão de normas convencionais, a falta de pagamento das respectivas quotas partes ou pela falta de cumprimento das obrigações previstas neste Regimento Interno, o condômino responsável estará sujeito às multas previstas no **artigo 50** da Convenção deste Condomínio, ficando-lhe, todavia, assegurado o direito de regresso contra o causador da imposição da penalidade.

Parágrafo Primeiro - A aplicação de penalidade pecuniária ou suspensão de uso será sempre precedida de advertência por escrito ao infrator ou infratores.

Parágrafo Segundo - Independentemente do tempo decorrido da advertência, por escrito, na hipótese de persistir a mesma falta, irregularidade e/ou inobservância aos preceitos deste instrumento, será aplicada uma multa pecuniária de valor variável e/ou suspensão de uso, segundo a gravidade e o grupo dessas, e sem prejuízo de outras medidas julgadas convenientes e necessárias no sentido de preservar os interesses do Condomínio.

Parágrafo Terceiro - Fica estabelecido, para fins das penalidades, que os proprietários moradores e locatários responderão pelos atos dos visitantes, convidados, empregados e menores sob sua responsabilidade.

Artigo 275 – A aplicação da pena de advertência, de multa pecuniária para uma falta e/ou suspensão de uso, irregularidade ou inobservância dos preceitos em vigor não ilide a aplicação de pena de advertência e de multa pecuniária para outras faltas, irregularidades e/ou inobservância a outros itens deste Regimento Interno.

Parágrafo Único – Recairá sobre o condômino/morador toda e qualquer responsabilidade, resultante da má utilização de todas as áreas comuns e seus equipamentos, por danos materiais causados ao Condomínio ou suas instalações, bem como por furtos, roubos ou incêndios.

Artigo 276 – Além das multas, os prejuízos causados por moradores ao Condomínio serão ressarcidos pelos mesmos, de acordo com coleta de preços realizada pela administração entre firmas habilitadas. As execuções de serviços de reparo ou recomposição das instalações danificadas também deverão ser imputadas aos moradores que derem causa aos prejuízos, cabendo recurso à assembléia geral do Condomínio, após o pagamento.

Artigo 277 – A recusa ao pagamento, ou sua demora por mais de quinze dias, a partir da data da notificação - relativa ao ressarcimento das despesas havidas com a reparação dos danos causados - acarretará sobre o montante dos danos apurados a cobrança de juros de mora, correção monetária e cobrança judicial do débito, com pagamento de custas e honorários advocatícios.

Artigo 278 – Estão sujeitos às sanções disciplinares todos os condôminos, cônjuges, companheiros, filhos, ocupantes, moradores, locatários, empregados, funcionários e agregados deste Condomínio.

Artigo 279 – O condômino ou responsável pela unidade que violar as disposições legais, bem como as contidas na convenção do Condomínio e neste Regimento Interno, ficará sujeito às multas convencionais, suspensão de uso, além de ser compelido a desfazer ou abster-se do ato praticado ou, ainda, reparar os danos que causar ao Condomínio, moradores, funcionários ou áreas comuns.

Artigo 280 – Os encargos incidentes sobre os débitos dos condôminos somente poderão ser reduzidos, ou relevados, pela unanimidade do Conselho Consultivo Fiscal, o qual examinará o requerimento, por escrito, feito pelo condômino devedor, no qual deverá constar sua defesa.

Parágrafo Primeiro – Todos os moradores têm assegurado o direito de defesa, conforme disposto no **artigo 53** da Convenção.

Parágrafo Segundo - O direito de defesa escrita, após a aplicação da penalidade pecuniária imposta ao infrator ou infratores, somente poderá ser exercido após o recolhimento da importância ou valor cominado, o qual será devolvido ao pagador, sem qualquer acréscimo, no caso de ser acolhida a sua defesa.

Parágrafo Terceiro - As defesas e recursos deverão ser interpostos pelos condôminos no prazo de até 05 (cinco) dias, contados da data da do recebimento da advertência, ou da comunicação da decisão que não acolheu a defesa apresentada.

Artigo 281 – Eventuais indenizações em espécie, para pagamento e reposição de equipamentos, móveis, utensílios e outros materiais de uso comum obedecerão às regras gerais dos **artigos 277 e 278** acima, se não satisfeitas no prazo fixado pela administração.

Artigo 282 – A(s) multa(s) por infração, independentemente da sua espécie ou valor, uma vez não quitada(s), será(ão) considerada(s) como se fosse inadimplência da contribuição condominial, e sua cobrança será feita nos moldes da Convenção de Condomínio.

Artigo 283 – O pagamento das multas não exime o infrator de sua responsabilidade civil pelos danos causados ao Condomínio.

Artigo 284 – O pagamento das quotas partes e das multas pecuniárias será efetuado em boleto separado, emitido pela Administradora do Condomínio.

Artigo 285 – O proprietário responde solidariamente pelo seu inquilino nas infrações deste Regimento Interno.

Artigo 286 – As penalidades poderão ser aplicadas por intermédio de constatação e/ou comprovação visual dos moradores, dos responsáveis pela Administração – Corpo Diretivo, Gestor e funcionários, pelos Seguranças, ou ainda, pelo sistema de câmeras e monitoramento do Condomínio.

CAPÍTULO 26 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 287 – É proibido o ingresso, no recinto de todas as áreas comuns deste Condomínio, de freqüentador que apresentar afecção de pele, assim como outra moléstia infecto-contagiosa. O Condomínio, a seu critério, poderá exigir ou não um atestado médico aos freqüentadores.

Artigo 288 – Recairá ao condômino responsável pelo usuário de todas as dependências da área comum toda e qualquer responsabilidade resultante da má utilização das mesmas e seus acessórios e por danos materiais causados ao Condomínio ou suas instalações.

Artigo 289 – O condômino responsável providenciará, no prazo estabelecido pelo Corpo Diretivo, as obras, as substituições de acessórios e os consertos aos danos que deu causa ou foi responsável.

Artigo 290 – A execução dos danos citados no artigo anterior será fiscalizada pela Administração Interna do Condomínio.

Artigo 291 – O condômino poderá solicitar ao Condomínio que contrate os serviços de reparos e outros já citados, cujos custos serão cobrados diretamente do condômino.

Artigo 292 – Em não se obedecendo ao prazo estabelecido pelo Corpo Diretivo, o Condomínio poderá determinar a execução das obras e o conserto dos danos, sem prejuízo da aplicação de multa.

Artigo 293 – Fica entendido como má utilização das áreas comuns, entre outros, esquecer-se o condômino ou seu acompanhante responsável de recolocar nos lugares adequados todos os acessórios existentes após sua utilização ou, se após a sua saída do local, não restando ninguém no seu interior, não entregar a(s) chave(s) na Portaria.

Artigo 294 – O Condomínio não é responsável pela guarda de chaves ou objetos entregues aos funcionários. Só serão aceitas chaves das unidades e veículos na portaria se forem acompanhadas de autorização por escrito, especificando a quem devem ser entregues. Se houver a retirada de objetos ou mesmo de veículo, fazer constar na autorização.

Artigo 295 – Os condôminos deverão obrigatoriamente manter um cadastro atualizado na administração do Condomínio, que permanecerá na portaria, contendo o nome dos moradores e empregados de sua unidade autônoma, assim como relacionando os animais pelos quais são responsáveis.

Artigo 296 – O proprietário de imóvel locado, bem como seus familiares, não podem utilizar as áreas de lazer do Condomínio.

Artigo 297 – O proprietário que alugar seu imóvel deverá dar ciência ao locatário dos termos deste Regulamento.

Artigo 298 – Ninguém poderá invocar o desconhecimento de qualquer item deste Regulamento, que será considerado perfeitamente conhecido por todos, a partir de sua aprovação em Assembléia Geral específica, registrada a ata em cartório.

Artigo 299 – O Condomínio não se responsabiliza por problemas gerados por acidentes de qualquer natureza envolvendo os usuários dos espaços.

Artigo 300 – Não isenta de responsabilidade a alegação de desconhecimento do presente Regimento Interno, pois, o mesmo encontra-se à disposição nos sites do Condomínio e da Administradora.

Parágrafo Único – Obrigam-se os proprietários, promitentes compradores, cessionários, locatários, empregados, familiares, agregados e visitantes dos moradores, além de todos os funcionários, próprios ou terceirizados, do Condomínio.

Artigo 301 – Sugestões e reclamações deverão ser encaminhadas, por escrito, ao Gestor, ao site ou ao SAC do Condomínio.

Parágrafo Único – As reclamações e sugestões devem ser escritas em linguagem cortês e com urbanidade, constituindo infração grave a utilização de palavras desabonadoras e injuriosas.

Artigo 302 – Por iniciativa do Síndico ou dos condôminos, o presente Regimento Interno poderá ser modificado em Assembléia Geral, convocada e instalada na forma prevista na Convenção do Condomínio.

Artigo 303 – Os casos omissos serão resolvidos pelo Síndico em conjunto com o Corpo Diretivo, podendo, inclusive, serem levados para uma Assembléia Geral.

Santana de Parnaíba, 00 de 00 de 2010.